

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Điều hành	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 50
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 50

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Tổng Công ty 36 - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty 36 - Công ty TNHH MTV là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng thành lập theo Quyết định số 3036/QĐ-BQP ngày 23/08/2011, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36.

Tổng Công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội. Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận mẫu dấu Tổng Công ty 36 - CTCP và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/07/2016.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Đăng Giáp	Chủ tịch	
Ông: Nguyễn Thanh Giang	Thành viên	(Miễn nhiệm, ngày 10 tháng 04 năm 2017)
Ông: Nguyễn Đăng Thuận	Thành viên	
Ông: Nguyễn Thanh Tuấn	Thành viên	(Bỏ nhiệm, ngày 10 tháng 04 năm 2017)
Ông: Nguyễn Đăng Trung	Thành viên	
Ông: Nguyễn Văn Hiền	Thành viên	

Các thành viên của Ban Điều hành đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Đăng Giáp	Tổng Giám đốc	
Ông: Trần Văn Thụy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Đoàn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm, ngày 09 tháng 06 năm 2017)
Ông: Nguyễn Thanh Giang	Phó Tổng Giám đốc	(Nghỉ hưu, ngày 01 tháng 10 năm 2017)
Ông: Trần Kết	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm, ngày 01 tháng 11 năm 2017)
Ông: Nguyễn Đăng Thuận	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Đăng Trung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Hồng Lợi	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm, ngày 13 tháng 06 năm 2017)
Ông: Vũ Xuân Sắc	Kế toán trưởng	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Trần Ngọc Lanh	Trưởng ban
Ông: Đỗ Mạnh Cường	Thành viên
Ông: Nguyễn Phương Thảo	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Điều hành Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Điều hành Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành và Ban Quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Điều hành Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Điều hành Tổng Công ty cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Điều hành
Nguyễn Đăng Giáp
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành**
Tổng Công ty 36 - CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty 36 - CTCP được lập ngày 29 tháng 03 năm 2018, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty 36 - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 35 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó mô tả về các vụ kiện mà Tổng Công ty còn đang tranh chấp đang chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Đoàn Thị Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0937-2018-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.861.165.297.361	4.656.277.908.454
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	276.148.600.519	454.985.226.876
111	1. Tiền		276.148.600.519	454.985.226.876
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.696.172.435.481	1.905.093.302.108
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	1.011.567.949.491	1.206.909.551.983
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	303.234.184.025	406.368.416.956
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	383.093.200.965	293.538.232.169
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.722.899.000)	(1.722.899.000)
140	IV. Hàng tồn kho	09	1.623.529.939.041	2.044.794.889.870
141	1. Hàng tồn kho		1.623.529.939.041	2.044.794.889.870
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		265.314.322.320	251.404.489.600
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	14.615.058.190	10.054.914.273
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		192.884.751.453	42.110.728.371
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	57.814.512.677	199.238.846.956
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.273.651.088.170	2.210.402.906.049
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.050.000.000	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	7.050.000.000	-
220	II. Tài sản cố định		1.618.617.713.911	1.516.302.747.163
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.587.024.172.431	1.516.037.554.652
222	- Nguyên giá		1.998.028.670.203	1.915.709.959.785
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(411.004.497.772)	(399.672.405.133)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	31.593.541.480	265.192.511
228	- Nguyên giá		31.873.435.374	488.300.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(279.893.894)	(223.107.489)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	350.000.000.000	350.000.000.000
231	- Nguyên giá		350.000.000.000	350.000.000.000
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	110.118.653.946	102.978.864.025
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		110.118.653.946	102.978.864.025
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	158.660.897.626	136.300.897.626
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		158.660.897.626	136.300.897.626
260	VI. Tài sản dài hạn khác		29.203.822.687	104.820.397.235
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	27.957.834.990	98.603.733.498
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.245.987.697	6.216.663.737
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.134.816.385.531	6.866.680.814.503

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.113.966.755.271	6.406.689.318.792
310	I. Nợ ngắn hạn		3.480.812.775.483	4.913.291.609.573
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.660.458.582.648	1.597.091.128.795
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.011.823.867.607	1.723.612.428.742
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	18.898.770.589	23.190.786.093
314	4. Phải trả người lao động		15.931.267.066	42.101.873.279
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	20.224.543.165	39.742.186.634
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	3.776.823.070	3.750.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	184.017.482.840	339.744.641.012
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	565.662.612.845	1.143.171.239.365
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		18.825.653	887.325.653
330	II. Nợ dài hạn		1.633.153.979.788	1.493.397.709.219
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	-	120.437.019.458
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	762.874.796.437	521.917.549.378
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	870.279.183.351	851.043.140.383
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.020.849.630.260	459.991.495.711
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.020.603.368.704	454.491.811.388
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		936.000.000.000	430.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		936.000.000.000	430.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		941.932.986	941.932.986
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.907.392.777	1.907.392.777
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		60.812.204.426	21.642.485.625
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		13.485.625	-
421b	LNST chưa phân phối năm nay		60.798.718.801	21.642.485.625
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		20.941.838.515	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		246.261.556	5.499.684.323
431	1. Nguồn kinh phí		246.261.556	5.499.684.323
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.134.816.385.531	6.866.680.814.503

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Vũ Xuân Sắc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018



Tổng Giám đốc

Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	3.575.169.555.727	2.377.167.481.827
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.575.169.555.727	2.377.167.481.827
11	4. Giá vốn hàng bán	24	3.250.132.591.563	2.239.235.832.030
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		325.036.964.164	137.931.649.797
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	6.566.297.453	14.604.020.859
22	7. Chi phí tài chính	26	133.598.908.334	87.532.977.821
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		133.598.908.334	87.532.977.821
25	9. Chi phí bán hàng	27	62.975.992.815	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	77.256.388.969	42.682.884.544
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		57.771.971.499	22.319.808.291
31	12. Thu nhập khác	29	25.324.443.903	14.172.362.126
32	13. Chi phí khác		-	1.084.885.651
40	14. Lợi nhuận khác		25.324.443.903	13.087.476.475
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		83.096.415.402	35.407.284.766
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	22.762.362.757	10.518.829.708
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(1.245.987.697)	(884.853.885)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		61.580.040.342	25.773.308.943
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		61.538.201.827	25.773.308.943
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		41.838.515	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	968	555

Người lập biểu

Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng

Vũ Xuân Sắc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018



Nguyễn Đăng Giáp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		83.096.415.402	35.407.284.766
	2. Điều chỉnh cho các khoản		188.260.427.257	112.055.397.762
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		60.319.184.919	37.403.541.800
03	- Các khoản dự phòng		1.260.649.902	1.722.899.000
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.918.315.898)	(14.604.020.859)
06	- Chi phí lãi vay		133.598.908.334	87.532.977.821
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		271.356.842.659	147.462.682.528
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		192.002.728.376	(194.577.897.686)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		421.264.950.829	(217.907.045.302)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(736.332.760.723)	655.200.858.445
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		66.085.754.591	(61.988.292.095)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(131.169.492.243)	(102.427.056.888)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.223.834.357)	(8.571.797.095)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	1.812.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.861.405.793)	(155.589.959.314)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		60.122.783.339	63.413.492.593
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(175.199.632.968)	(507.517.993.484)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.839.272.728	-
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(22.360.000.000)	(29.920.000.000)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		762.534.096	14.828.020.859
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(185.957.826.144)	(522.609.972.625)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		526.900.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.315.464.837.747	1.187.777.923.959
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.873.737.421.299)	(818.502.300.536)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(21.629.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(53.001.583.552)	369.275.623.423
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(178.836.626.357)	(89.920.856.609)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		454.985.226.876	544.906.083.485
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	276.148.600.519	454.985.226.876

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Sắc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty 36 - Công ty TNHH MTV là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng thành lập theo Quyết định số 3036/QĐ-BQP ngày 23/08/2011, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36.

Tổng Công ty 36 chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội. Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận mẫu dấu Tổng Công ty 36 - CTCP và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần từ ngày 01/07/2016.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty 36 - CTCP là: 936.000.000.000 đồng; Tương đương 93.600.000 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh: Đa ngành nghề.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại; Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, các công trình công cộng, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Chi tiết:
 - + Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình giao thông;
 - + Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp;
 - + Lập các dự án đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện các dự án khu trung tâm thương mại, cao ốc và văn phòng dịch vụ cho thuê;
 - + Khảo sát địa hình; Khảo sát địa chất công trình;
 - + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, trạm thu phí giao thông;
 - + Tư vấn quản lý dự án công trình; Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu: Gói thầu xây lắp, mua sắm hàng hoá (không gồm tư vấn giá gói thầu, giá hợp đồng xây dựng);
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy, cầu đường bộ, cầu đường sắt, công trình ngầm, hầm, sân bay, nhà ga, bến cảng, hệ thống thông tin tin hiệu; Đầu tư xây dựng, quản lý vận hành công trình giao thông;
- Xây dựng công trình công ích; Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy lợi: hồ chứa nước, đê, đập, hệ thống tưới tiêu thủy nông;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện, đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng giao thông và đô thị; Duy tu, sửa chữa công trình cầu, đường bộ và kết cấu hạ tầng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Chi tiết: Trùng tu tôn tạo di tích lịch sử văn hóa; Dịch vụ phòng chống mối mọt trong công trình xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

Hoạt động chính của Tổng Công ty (tiếp):

- Phá dỡ; Chi tiết: Phá dỡ các công trình cũ;
- Chuẩn bị mặt bằng; Chi tiết: Khảo sát, dò tìm; xử lý bom, mìn, vật nổ (hoạt động theo Giấy phép số 629/BQP-Kte Bộ Quốc Phòng;

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản; Đầu tư, phát triển cơ sở hạ tầng và kinh doanh nhà đất;

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động sản xuất, dịch vụ là dưới 12 tháng;
- Đối với hoạt động xây lắp, bất động sản phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo Hợp đồng ký kết giữa Tổng Công ty và đối tác.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Trong năm, Tổng Công ty thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần 36.62 theo Quyết định số 01a/QĐ-HĐQT ngày 10/01/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty với tỷ lệ góp vốn là 30.000.000.000 đồng, tương đương 60% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 36.62.
- Trong năm, Tổng Công ty thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH 36HOME theo Quyết định số 28/QĐ-HĐQT ngày 30/06/2017 của HĐQT Tổng Công ty 36-CTCP với số vốn góp là 1.100.000.000 đồng, tương đương 55% vốn điều lệ của Công ty TNHH 36HOME.
- Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Tổng Công ty 36-CTCP số 07b/NQ-HĐQT ngày 31 tháng 07 năm 2017 về việc thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị Quyết ĐHCĐ bất thường số 02/2016/NQ-ĐHCĐ36 ngày 30/11/2016. Số lượng cổ phiếu đã chào bán thành công là 50.600.000 cổ phiếu; Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu. Vốn điều lệ Công ty tăng từ 430.000.000.000 đồng lên 936.000.000.000 đồng. Việc phát hành và nộp tiền mua cổ phiếu đã hoàn thành trong năm 2017.

Cấu trúc tập đoàn

- Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH BOT 36.71	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh BOT Quốc lộ 19
Công ty Cổ phần 36.62	Hà Nội	60%	60%	Xây lắp
Công ty TNHH 36 HOME	Hà Nội	55%	55%	Hoạt động quản lý, vận hành nhà chung cư

- Tổng Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ góp vốn	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần 36.55	Hà Nội	30%	Xây lắp
Công ty TNHH BOT QL6 Hoà Lạc - Hoà Bình	Hà Nội	40%	Kinh doanh BOT Quốc lộ 6

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết". Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc, do phần lãi/lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh của Tổng Công ty khá nhỏ.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi theo ước tính tổn thất có thể xảy ra.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9. Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 40 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	10 năm

Đối với Tài sản cố định hình thành từ Dự án BOT Quốc lộ 19 tại Công ty TNHH BOT 36.71, việc khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án theo quy định tại thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 v/v sửa đổi thông tư số 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

2.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Tổng Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Tổng Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC thông báo từ BCC.

Tổng Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thông báo từ BCC.

2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

2.13. Các khoản đi vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

2.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tổng Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.19. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

2.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	16.782.672.995	5.347.843.405
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	259.365.927.524	449.637.383.471
	276.148.600.519	454.985.226.876

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần 36.55	9.060.897.626	-	9.060.897.626	-
- Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	149.600.000.000	-	127.240.000.000	-
	158.660.897.626	-	136.300.897.626	-

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ góp vốn	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần 36.55	Hà Nội	30%	Xây lắp
Công ty TNHH BOT QL6 Hoà Lạc - Hòa Bình (*)	Hà Nội	40%	Kinh doanh BOT Quốc lộ 6

(*) Đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT QL6 Hòa Lạc - Hòa Bình: Tổng Công ty có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng vốn góp từ Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội, giá trị vốn góp sau chuyển nhượng là 149.600.000.000 đồng, tỷ lệ góp vốn là 40%. Tính đến 31/12/2017, Tổng Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng và góp đủ vốn tại Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- <i>Tại Văn phòng Tổng Công ty</i>	108.114.394.669	35.687.475.751
Ban Quản lý Dự án Trung tâm Thông tin Khoa học và Công nghệ Khu vực phía Nam	9.865.933.850	14.811.343.700
Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng Thanh tra Chính Phủ	8.257.527.000	15.936.126.060
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Trụ sở làm việc Cơ quan Tổng cục thuế	54.439.973.000	-
Khách hàng mua nhà Dự án 55 Định Công	14.369.472.822	-
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 4	9.175.708.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	12.005.779.997	4.940.005.991
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	277.093.074.831	313.492.212.613
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	54.360.593.884	54.360.593.884
Sở Giao thông Vận tải Tỉnh Nghệ An	58.060.424.162	57.451.423.995
Công ty TNHH BOT QL6 Hoà Lạc - Hoà Bình	32.541.634.957	70.392.831.746
Ban Quản lý Dự án Văn phòng Chính Phủ	33.414.629.615	10.876.530.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	98.715.792.213	120.410.832.988

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn (tiếp)		
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	84.609.404.614	126.827.139.243
Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	8.256.529.408	37.783.227.227
Ban Quản lý Dự án 678- Bộ Quốc phòng	23.466.403.216	43.224.329.770
Ban Quản lý Dự án Cầu Hải Phòng - Hải phòng	10.240.713.174	10.240.713.174
Tổng Công ty Quản lý bay Việt Nam	15.027.537.112	10.742.671.680
Các khoản phải thu khách hàng khác	27.618.221.704	24.836.197.392
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	62.994.771.318	150.445.358.848
Ban Quản lý các Dự án huyện Tương Dương tỉnh Nghệ An	18.244.985.245	32.334.241.000
Công ty Cổ phần Phát triển Điện lực Việt Nam	9.299.809.059	66.939.213.137
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An	5.308.465.081	17.143.221.464
Các khoản phải thu khách hàng khác	30.141.511.933	34.028.683.247
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	45.960.622.821	73.072.113.970
Bệnh viện Đa khoa Tỉnh Nghệ An	-	19.988.670.453
Đại học Y khoa Vinh	15.426.536.000	21.426.536.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	30.534.086.821	31.656.907.517
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	51.841.829.679	62.186.145.328
Ban Quản lý Dự án 678 - Bộ Quốc phòng	6.384.612.634	33.038.165.000
Công an Tỉnh Thanh Hóa	13.411.672.000	15.774.400.000
Trường Sĩ quan Chính trị	18.767.535.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	13.278.010.045	13.373.580.328
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	34.916.540.742	64.048.107.597
Bộ Tư lệnh Hải quân	11.077.553.062	19.900.920.363
Các khoản phải thu khách hàng khác	23.838.987.680	44.147.187.234
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	64.464.743.840	72.307.825.730
Tổng cục Chính Trị - Quân đội Nhân dân Việt Nam	16.523.759.000	29.558.723.000
Bộ Tư lệnh Bảo vệ Lăng chủ tịch Hồ Chí Minh	12.267.665.564	20.646.765.789
Các khoản phải thu khách hàng khác	35.673.319.276	22.102.336.941
- <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	18.953.539.041	41.016.085.479
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6	8.218.469.182	20.500.948.220
Ban Quản lý Dự án 46	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	10.735.069.859	20.515.137.259
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	31.080.252.128	44.414.836.039
Ban Quản lý Dự án 6 - Bộ Giao thông Vận tải	9.336.967.377	15.784.765.327
Các khoản phải thu khách hàng khác	21.743.284.751	28.630.070.712
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	69.051.043.623	77.053.925.197
Hội cựu chiến binh Việt Nam	12.774.945.000	14.213.399.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	56.276.098.623	62.840.526.197
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	33.151.684.608	47.482.918.636
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	34.772.163.550	11.159.829.459
- <i>Tại Trung tâm Bom mìn 20</i>	60.423.932.874	65.381.473.517
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	27.364.043.083	19.678.226.035
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	2.867.708.522	2.655.878.541
- <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62</i>	3.908.199.548	-

1.011.567.949.491 1.206.909.551.983

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

50.737.773.335 104.521.104.645

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	16.280.662.600	-	111.835.031.372	-
Công ty Cổ phần 36.55	-	-	89.564.095.320	-
Công ty Cổ phần GAMA Việt Nam	-	-	7.251.188.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng	13.773.354.000	-	-	-
Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Anh	-	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	2.507.308.600	-	15.019.748.052	-
- Tại Công ty 36.67	49.873.132.235	-	33.058.563.451	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Điện nước Việt Nam	1.253.169.562	-	5.825.049.000	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Xây dựng Cát Linh	14.218.235.000	-	-	-
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	6.131.690.380	-	-	-
Công ty Cổ phần Điện lạnh và Xây lắp Việt Nam	6.400.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	21.870.037.293	-	27.233.514.451	-
- Tại Công ty 36.66	141.210.128.738	-	150.351.248.083	-
Công ty Cổ phần Công nghệ	17.524.353.000	-	17.524.353.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Tòa nhà An Thịnh	39.844.249.200	-	39.844.249.200	-
Công ty Cổ phần Thương mại Kỹ thuật Việt Nam	9.673.543.050	-	25.038.392.250	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây lắp CDS	41.380.704.600	-	58.158.742.800	-
Trả trước cho người bán khác	32.787.278.888	-	9.785.510.833	-
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	1.025.992.899	-	1.636.880.900	-
- Tại Công ty 36.30	1.301.740.000	-	116.045.256	-
- Tại Công ty 36.62	88.057.794.087	-	100.878.187.575	-
Công ty TNHH Cơ điện AT&T	-	-	46.172.000.000	-
Công ty Cổ phần công nghiệp Châu Á	45.000.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	43.057.794.087	-	54.706.187.575	-
- Tại Công ty 36.63	1.410.452.677	-	745.030.500	-
- Tại Công ty 36.64	2.103.935.767	-	3.902.470.767	-
- Tại Công ty 36.65	1.005.261.722	-	1.191.067.000	-
- Tại Công ty 36.68	50.000.000	-	2.413.335.024	-
- Tại Công ty 36.72	231.772.300	-	116.974.204	-
- Tại Công ty 36.32	49.747.000	-	-	-
- Tại Công ty 36.97	-	-	42.343.731	-
- Tại Trung tâm Bom mìn 20	500.000.000	-	-	-
- Tại Công ty 36.69	50.000.000	-	-	-
- Tại Công ty TNHH BOT 36.71	-	-	81.239.093	-
- Tại Công ty Cổ phần 36.62	83.564.000	-	-	-
	303.234.184.025	-	406.368.416.956	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.001.245.418	-	437.178.500	-
- Phải thu về bảo hiểm	11.234.127	-	-	-
- Phải thu khác	94.891.567.873	-	50.305.950.894	-
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	19.428.691.760	-	1.548.857.669	-
Phải thu Công ty Cổ phần 36.55	16.088.494.567	-	-	-
Phải thu cổ tức năm 2016 tại Công ty Cổ phần 36.55	742.200.454	-	-	-
Phải thu khác	2.597.996.739	-	1.548.857.669	-
+ Tại Công ty 36.25	7.327.333.140	-	12.366.906.239	-
Nguyễn Đăng Thuận	2.893.940.227	-	12.345.012.511	-
Phải thu khác	4.433.392.913	-	21.893.728	-
+ Tại Công ty 36.65	22.202.197.085	-	18.894.725.221	-
Nguyễn Minh Quang	19.848.916.954	-	18.793.633.607	-
Phải thu khác	2.353.280.131	-	101.091.614	-
+ Tại Công ty 36.67	4.024.850.810	-	1.245.667.512	-
+ Tại Công ty 36.66	154.116.037	-	1.486.673.903	-
+ Tại Trung tâm bom mìn 20	201.156.000	-	5.248.900	-
+ Tại Công ty 36.30	845.291.533	-	27.020.636	-
+ Tại Công ty 36.32	-	-	12.906.535	-
+ Tại Công ty 36.62	15.927.771.330	-	6.971.266.747	-
+ Tại Công ty 36.63	1.973.401.181	-	1.776.656.665	-
+ Tại Công ty 36.68	5.377.425.826	-	4.893.433.965	-
+ Tại Công ty 36.72	-	-	47.156.469	-
+ Tại Công ty 36.64	1.740.101.138	-	-	-
+ Tại Công ty 36.97	347.317.773	-	60.176.082	-
+ Tại Công ty TNHH BOT 36.71	950.602.271	-	969.254.351	-
+ Tại Công ty Cổ phần 36.62	14.380.026.989	-	-	-
+ Tại Công ty TNHH 36HOME	11.285.000	-	-	-
- Phải thu tạm ứng	287.101.284.182	-	242.680.040.889	-
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	8.029.791.330	-	1.486.206.412	-
Tạm ứng thực hiện dự án Nhà B6 Giảng Võ	6.028.240.410	-	637.466.538	-
Tạm ứng thực hiện dự án 55 Định Công	1.534.475	-	80.772.289	-
Tạm ứng thực hiện dự án Khu nhà ở căn hộ tái định cư DA4	2.000.016.445	-	606.103.466	-
Phải thu các chủ nhiệm công trình	-	-	161.864.119	-
+ Tại Công ty 36.67	55.021.757.356	-	45.331.836.884	-
+ Tại Công ty 36.66	22.546.037.160	-	5.038.881.399	-
Nguyễn Mạnh Hải	22.200.365.259	-	4.890.878.221	-
Phải thu đối tượng khác	345.671.901	-	148.003.178	-
+ Tại Công ty 36.25	11.980.851.355	-	22.238.450.775	-
+ Tại Công ty 36.30	5.845.443.410	-	18.830.419.096	-
Bùi Quang Bát	3.473.068.401	-	3.155.190.791	-
Ông Nguyễn Xuân Phương	-	-	12.432.549.135	-
Nguyễn Đình Trọng	1.749.943.175	-	3.242.679.170	-
Phải thu các chủ nhiệm công trình	622.431.834	-	-	-

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu tạm ứng (tiếp)				
+ Tại Công ty 36.62	100.722.199.524	-	76.106.117.673	-
Đặng Thái Hùng	34.496.339.021	-	38.020.090.640	-
Nguyễn Văn Căn	34.259.866.524	-	34.884.132.440	-
Nguyễn Đức Cường	25.423.580.658	-	162.639.008	-
Phải thu các chủ nhiệm công trình	6.542.413.321	-	3.039.255.585	-
+ Tại Công ty 36.63	33.658.858.562	-	37.358.547.095	-
Bùi Xuân Khánh	9.443.338.449	-	8.125.531.900	-
Nguyễn Trung Hiếu	16.716.599.655	-	15.842.300.109	-
Phải thu các chủ nhiệm công trình	7.498.920.458	-	13.390.715.086	-
+ Tại Công ty 36.64	2.313.227.948	-	2.084.389.712	-
+ Tại Công ty 36.72	22.269.911.103	-	14.901.720.421	-
+ Tại Trung tâm bom mìn 20	519.150.932	-	124.205.461	-
+ Tại Công ty 36.32	4.258.465.864	-	4.703.146.324	-
+ Tại Công ty 36.65	16.101.103.341	-	13.596.781.231	-
+ Tại Công ty 36.68	-	-	715.252.983	-
+ Tại Chi nhánh Lào	2.745.530.134	-	-	-
+ Tại Công ty 36.97	1.088.956.163	-	164.085.423	-
+ Tại Công ty TNHH BOT 36.71	87.869.365	-	115.061.886	-
	383.093.200.965	-	293.538.232.169	-

b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	7.050.000.000	-	-	-
	7.050.000.000	-	-	-

8. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Tại Văn phòng Công ty	616.606.135	616.606.135	616.606.135	616.606.135
Công ty Liên danh xây dựng VIC	616.606.135	616.606.135	616.606.135	616.606.135
+ Tại Công ty 36.67	54.360.593.884	54.360.593.884	55.691.891.731	55.691.891.731
Ban Quản lý Tòa nhà Westa Công ty Cổ phần Coma 18	54.360.593.884	54.360.593.884	54.360.593.884	54.360.593.884
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 678	-	-	122.859.881	122.859.881
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 808	-	-	114.853.944	114.853.944
Viện Y học Cổ truyền Quân đội	-	-	897.720.000	897.720.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Phát Linh	-	-	195.864.022	195.864.022

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
+ Tại Công ty 36.20	1.722.899.000	-	1.923.384.000	200.485.000
Ban Quản lý Dự án Tân Lập	-	-	200.485.000	200.485.000
UBND Huyện Diễn Châu	1.722.899.000	-	1.722.899.000	-
+ Tại Công ty 36.30	3.646.994.000	3.646.994.000	3.646.994.000	3.646.994.000
Ban Quản lý Công trình Giao thông Nghệ An	3.146.994.000	3.146.994.000	3.146.994.000	3.146.994.000
Ban Quản lý Dự án 46	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Tại Công ty 36.32	5.308.465.081	5.308.465.081	17.143.221.464	17.143.221.464
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An	5.308.465.081	5.308.465.081	17.143.221.464	17.143.221.464
Tại Công ty 36.65	1.537.654.429	1.537.654.429	4.175.071.429	4.175.071.429
Ban Quản lý Dự án Bệnh viện Đa khoa Khu vực Tây Bắc Nghệ An	-	-	2.637.417.000	2.637.417.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BDS HudLand	725.267.051	725.267.051	725.267.051	725.267.051
Nhà máy Z175 - Tổng cục CNQP	812.387.378	812.387.378	812.387.378	812.387.378
	67.193.212.529	65.470.313.529	83.197.168.759	81.474.269.759

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	21.895.957.240	-	30.997.823.814	-
- Công cụ, dụng cụ	264.386.800	-	175.683.264	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.593.018.142.457	-	2.008.211.774.425	-
- Thành phẩm	8.351.452.544	-	5.409.608.367	-
	1.623.529.939.041	-	2.044.794.889.870	-

(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	821.182.460.910	-	1.123.266.129.096	-
Dự án "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, Ba Đình (1)	428.073.180.111	-	362.398.137.640	-
Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội (2)	8.708.144.086	-	603.597.318.042	-
Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La (3)	384.401.136.713	-	157.270.673.414	-

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	89.658.045.185	-	122.379.731.665	-
Công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội (Phần thân)	7.770.771.628	-	6.327.753.639	-
Công trình Bệnh viện Bạch Mai (Cơ sở 2)	21.561.685.970	-	87.169.851.449	-
Công trình: Nhà Trung tâm đào tạo - Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	3.519.434.673	-	3.681.772.368	-
Công Trình: Viện Y học Cổ truyền Quân đội - Phần hoàn thiện (gói thầu 31 và 32)	37.843.565.394	-	-	-
Công trình khác	18.962.587.520	-	25.200.354.209	-
- <i>Tại Công ty 36.67</i>	94.970.320.754	-	197.951.255.456	-
Công trình Kiểm toán Nhà nước (G2 Phần thân)	16.448.401.982	-	9.082.634.214	-
Công trình Kiểm toán Nhà nước cơ sở 2 - Phần điều hòa không khí	24.437.944.564	-	-	-
Công trình Đài truyền hình Việt Nam phần hoàn thiện mặt trong	1.104.663.267	-	35.189.737.376	-
Công trình Văn phòng Chính Phủ phần hoàn thiện	-	-	85.705.648.652	-
Công trình khác	52.979.310.941	-	67.973.235.214	-
- <i>Tại Trung tâm Bom mìn 20</i>	79.072.138.780	-	80.030.034.713	-
Công trình Hệ thống thủy lợi Ngân Trươi	61.770.021.330	-	61.770.021.330	-
Công trình khác	17.302.117.450	-	18.260.013.383	-
- <i>Tại Công ty 36.25</i>	22.027.720.401	-	20.721.405.315	-
Gói thầu 10 Xây lắp thi công đường Hòa Lạc - Hòa Bình	12.156.931.694	-	13.256.219.619	-
Công trình khác	9.870.788.707	-	7.465.185.696	-
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	105.821.705.734	-	154.711.994.184	-
Công trình Thủy điện Khe Bô	4.375.672.409	-	10.362.389.531	-
Công trình Thủy điện Nậm Mô	20.329.731.434	-	20.289.731.434	-
Công trình: Quốc lộ 6, đường Hòa Lạc - Hòa Bình	12.082.431.489	-	29.790.905.032	-
Công trình Nhà thí nghiệm Formosa Hà Tĩnh	-	-	26.860.148.734	-
Công trình Đường Yên Tĩnh - Hữu Khuông	27.986.061.793	-	32.860.104.442	-
Công trình: Xây dựng hồ sinh học	5.496.112.580	-	-	-
Công trình khác	35.551.696.029	-	34.548.715.011	-
<i>Tại Công ty 36.62</i>	170.337.022.936	-	131.722.570.227	-
Đại học Kinh tế Quốc Dân	32.166.513.041	-	29.079.092.045	-
Công trình thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị phần thân Bệnh viện 108	79.718.390.292	-	84.085.289.019	-
Xây dựng phần thân Xã Đàn (Gói 32)	24.779.021.497	-	-	-
Công trình khác	33.673.098.106	-	18.558.189.163	-

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Tại Công ty 36.63</i>	22.636.176.761	-	40.973.952.868	-
Công trình Formosa Hà Tĩnh	-	-	15.673.140.198	-
Công trình Đại học Kinh tế Quốc dân	12.251.810.183	-	16.288.924.627	-
Công trình khác	10.384.366.578	-	9.011.888.043	-
<i>Tại Công ty 36.64</i>	25.189.416.433	-	18.159.202.183	-
Công trình Dự án 4/678	4.886.899.491	-	3.350.822.635	-
Công trình Trường Sĩ quan Chính trị gói N1	392.312.147	-	3.820.060.109	-
Công trình Viện 78 phần thân hoàn thiện	12.409.239.626	-	-	-
Công trình khác	7.500.965.169	-	10.988.319.439	-
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	14.295.352.791	-	12.890.449.216	-
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	23.563.355.439	-	343.080.155	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	51.298.685.979	-	33.159.890.956	-
Công trình Ngân Hàng Nhà Nước	15.203.287.555	-	8.633.648.444	-
Công trình tòa nhà VNCC Gói 16	14.672.006.674	-	5.409.388.548	-
Công trình khác	21.423.391.750	-	19.116.853.964	-
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	21.083.123.240	-	22.507.774.262	-
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	23.353.207.242	-	24.978.227.330	-
Công trình Thi công trạm thu phí đường Hòa Lạc - Hòa Bình	16.808.608.800	-	8.585.008.980	-
Công trình khác	6.544.598.442	-	16.393.218.350	-
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	1.850.846.644	-	1.301.009.618	-
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	26.678.563.228	-	23.115.067.181	-
	1.593.018.142.457	-	2.008.211.774.425	-

(1) Dự án đầu tư xây dựng "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội được triển khai theo Hợp đồng ngày 10/06/2009, Thỏa thuận Hợp tác đầu tư, Phụ lục Thỏa thuận hợp tác đầu tư giữa Tổng Công ty 36 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Mefrimex – viết tắt là Công ty Mefrimex. Công trình được khởi công ngày 25/07/2011. Ngày 23/01/2014, Tổng Công ty 36 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ Dự án cho Công ty Mefrimex (Hợp đồng chuyển nhượng dự án B6). Do chủ đầu tư mới - Công ty Mefrimex gặp nhiều khó khăn không thu xếp được nguồn vốn để tiếp tục thực hiện Dự án, không thanh toán tiền chuyển nhượng và tiền thi công cho Tổng Công ty 36 nên Tổng Công ty 36 đã khởi kiện Công ty Mefrimex ra Tòa án. Theo kết quả xét xử phúc thẩm và Quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, Tổng Công ty 36 nhận trở lại thực hiện Dự án. Hiện nay Dự án đang tiếp tục được triển khai.

(2) Dự án Metropolitan CT36 được Sở Xây dựng Hà Nội cấp Giấy phép xây dựng số 30/GPXD-SXD ngày 18/7/2014. Ngày 21/7/2014, Dự án chính thức khởi công. Tổng mức đầu tư dự án 967,428 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư dự án chủ yếu từ vốn vay và vốn huy động từ khách hàng. Công trình đã hoàn thành bàn giao, nghiệm thu đưa vào sử dụng từ ngày 02/10/2017 và đang trong quá trình bàn giao nhà cho khách hàng.

(3) Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La được Bộ Quốc phòng phê duyệt theo Quyết định số 4974/QĐ-BQP ngày 20/12/2012. Mục đích đầu tư: Phục vụ tái định cư các hộ gia đình tại khu tập thể 256 ngõ Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội và các hộ gia đình cán bộ phải di chuyển để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án 678; Để làm nhà công vụ hoặc bán cho cán bộ công tác tại cơ quan Bộ Quốc phòng chưa có nhà ở theo diện chính sách được Bộ Quốc phòng phê duyệt. Tổng mức đầu tư dự án là 676,748 tỷ đồng.

Do 03 công trình trên xây dựng vừa cho mục đích bán bất động sản, vừa xây dựng với mục đích làm sản thương mại, cho thuê nên Tổng Công ty tạm thời phân bổ chi phí phát sinh cho chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên cơ sở diện tích giữa bất động sản để bán và bất động sản làm sản thương mại, cho thuê.

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản dở dang	110.078.018.946	102.978.864.025
<i>Dự án đầu tư xây dựng "Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (*)</i>	60.223.071.284	50.983.639.925
<i>Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội</i>	-	31.871.295.905
<i>Dự án 4 - Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La (*)</i>	36.374.547.765	14.881.978.943
<i>Dự án số 6,8 Chùa Bộc (**)</i>	13.480.399.897	5.115.779.252
<i>Chi phí khác</i>	-	126.170.000
- Mua sắm	40.635.000	-
	110.118.653.946	102.978.864.025

(*) Xem chi tiết tại Thuyết minh số 9. Công trình " Nhà ở tái định cư và Văn phòng cho thuê" tại B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và Dự án 4- Khu nhà ở tái định cư 678 Xuân La vẫn tiếp tục thực hiện tuy nhiên Tổng Công ty tạm thời phân bổ chi phí phát sinh cho chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên cơ sở diện tích giữa bất động sản để bán và bất động sản làm sàn thương mại, cho thuê. Công trình Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội trong năm 2017 đã bàn giao đưa vào sử dụng.

(**) Xem chi tiết thông tin dự án tại Thuyết minh số 13. Các khoản chi phí đang tập hợp trên chỉ tiêu "Xây dựng cơ bản dở dang" bao gồm các chi phí liên quan đến dự án như: Tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và chi phí lãi vay của khoản tiền mua đất.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	1.490.252.841.551	258.657.824.223	160.630.306.619	6.168.987.392	1.915.709.959.785
- Mua trong năm	56.323.864.626	-	-	2.136.400.000	58.460.264.626
- Đầu tư XDCB hoàn thành (*)	86.758.350.583	-	-	-	86.758.350.583
- Tăng khác	27.287.000	-	-	-	27.287.000
- Điều chỉnh giảm giá trị DA đầu tư BOT QL 19 (**)	(8.571.194.537)	-	-	-	(8.571.194.537)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(47.315.105.708)	(7.040.891.546)	-	(54.355.997.254)
Số dư cuối năm	1.624.791.149.223	211.342.718.515	153.589.415.073	8.305.387.392	1.998.028.670.203
Hao mòn TSCĐ					
Số dư đầu năm	44.191.054.546	206.969.247.898	146.247.316.789	2.264.785.900	399.672.405.133
- Khấu hao trong năm	32.577.352.019	18.084.444.067	8.045.141.749	1.555.460.679	60.262.398.514
- Thanh lý, nhượng bán	-	(42.029.696.870)	(6.900.609.005)	-	(48.930.305.875)
Số dư cuối năm	76.768.406.565	183.023.995.095	147.391.849.533	3.820.246.579	411.004.497.772
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.446.061.787.005	51.688.576.325	14.382.989.830	3.904.201.492	1.516.037.554.652
Tại ngày cuối năm	1.548.022.742.658	28.318.723.420	6.197.565.540	4.485.140.813	1.587.024.172.431

(*) Là giá trị tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty 36 tại Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội đã hoàn thành nghiệm thu, bàn giao và đưa vào sử dụng từ ngày 02/10/2017.

(**) Là giá trị điều chỉnh giảm nguyên giá dựa trên các Quyết định đã phê duyệt của Tổng công ty về việc điều chỉnh giá trị Quyết toán các gói thầu theo Thỏa thuận giá trị quyết toán chi phí đầu tư với Bộ Giao thông vận tải.

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 202.951.903.850 đồng.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	488.300.000	488.300.000
- Mua trong năm	31.385.135.374	-	31.385.135.374
Số dư cuối năm	31.385.135.374	488.300.000	31.873.435.374
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	223.107.489	223.107.489
- Khấu hao trong năm	-	56.786.405	56.786.405
Số dư cuối năm	-	279.893.894	279.893.894
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	265.192.511	265.192.511
Tại ngày cuối năm	31.385.135.374	208.406.106	31.593.541.480

(*) Là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của mảnh đất tại ngõ 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội với tổng diện tích 331 m2 được Tổng Công ty đầu tư trong năm.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư tại Tổng Công ty bao gồm: Quyền tiếp tục được thuê đất tại khu đất số 6 và số 8 phố Chùa Bộc, phường Quang Trung, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, thời gian thuê từ 22/7/2016 đến ngày 12/11/2064; Tài sản trên đất là tòa nhà 5 tầng diện tích 1.240 m2, tòa nhà 2 tầng diện tích 859,9 m2 và toàn bộ tường vây bao quanh khu đất, bãi đỗ xe, đường nội bộ, trạm biến áp, hệ thống cấp thoát nước với tổng giá trị tại thời điểm 31/12/2017 là 350.000.000.000 đồng nằm trong Dự án công trình cao tầng, kết hợp dịch vụ thương mại.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	216.418.324	1.800.995.000
- Chi phí chung của công trình xây dựng	14.398.639.866	8.123.421.163
- Chi phí thuê kho bãi	-	130.498.110
	14.615.058.190	10.054.914.273
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	23.407.579.100	34.234.331.904
- Phí môi giới Bất động sản của Dự án 55 Định Công chưa bàn giao nhà cho khách hàng	-	62.976.077.528
- Chi phí thuê đất nhiều năm chờ phân bổ	1.711.692.279	-
- Phí môi giới Bất động sản của Dự án B6 Giang Võ chưa bàn giao nhà cho khách hàng	1.739.241.288	-
- Chi phí quản lý công trình chưa phân bổ	-	1.242.775.086
- Chi phí khác	1.099.322.323	150.548.980
	27.957.834.990	98.603.733.498

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	1.098.571.239.365	1.098.571.239.365	1.252.699.237.009	1.795.207.863.529	556.062.612.845	556.062.612.845
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm</i>	351.999.087.275	351.999.087.275	61.451.296.880	413.450.384.155	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Hoàng Mai</i>	42.538.543.431	42.538.543.431	5.669.114.363	48.207.657.794	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)</i>	282.448.762.742	282.448.762.742	303.708.312.424	433.421.827.941	152.735.247.225	152.735.247.225
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2)</i>	385.009.845.917	385.009.845.917	817.370.513.342	805.407.260.637	396.973.098.622	396.973.098.622
<i>Vay cá nhân (3)</i>	36.575.000.000	36.575.000.000	64.500.000.000	94.720.733.002	6.354.266.998	6.354.266.998
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	44.600.000.000	44.600.000.000	9.600.000.000	44.600.000.000	9.600.000.000	9.600.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Công thương VN - Chi nhánh Hà Nội (4)</i>	44.600.000.000	44.600.000.000	9.600.000.000	44.600.000.000	9.600.000.000	9.600.000.000
	1.143.171.239.365	1.143.171.239.365	1.262.299.237.009	1.839.807.863.529	565.662.612.845	565.662.612.845
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	895.643.140.383	895.643.140.383	62.765.600.738	78.529.557.770	879.879.183.351	879.879.183.351
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)</i>	861.772.464.613	861.772.464.613	62.765.600.738	44.658.882.000	879.879.183.351	879.879.183.351
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Hà Nội</i>	33.870.675.770	33.870.675.770	-	33.870.675.770	-	-
	895.643.140.383	895.643.140.383	62.765.600.738	78.529.557.770	879.879.183.351	879.879.183.351
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(44.600.000.000)	(44.600.000.000)	(9.600.000.000)	(44.600.000.000)	(9.600.000.000)	(9.600.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	851.043.140.383	851.043.140.383			870.279.183.351	870.279.183.351

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 01/2016-HĐTDHM/NHCT106-TCT36 ngày 03/08/2016 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội với Tổng Công ty 36 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án SXKD lĩnh vực thi công, xây lắp năm 2016-2017;
 - + Thời hạn vay: Quy định trên từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 09 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể theo từng giấy nhận nợ;
 - + Phương thức bảo đảm: Tài sản với hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm theo các cam kết bảo lãnh/Hợp đồng bảo đảm đã ký kết tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2012/Vietinbank-Incotra/HĐTC ngày 02/07/2012 và các Hợp đồng bảo đảm được xác lập sau thời điểm ký kết Hợp đồng vay có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng này;
 - + Số dư nợ gốc tại 31/12/2017: 152.735.247.225 đồng.
- (2) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vượng bao gồm 02 Hợp đồng:
- Hợp đồng tín dụng số 1195185/HĐTDPK/2015 ngày 25/12/2015 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Tổng Công ty 36 bao gồm các điều khoản chi tiết như sau:
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ thực hiện Dự án QL19 đoạn KM17 + 027 - KM50 + 00 trên địa phận tỉnh Bình Định và đoạn KM108 + 00 - KM131 + 300 trên địa phận tỉnh Gia Lai;
 - + Thời hạn vay: 21 tháng tính từ ngày ký Hợp đồng, quy định trong từng Khế ước nhận nợ. Thời hạn mỗi khế ước tối đa không quá 09 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Quy định trong các Khế ước nhận nợ;
 - + Phương thức bảo đảm:
 - Thế chấp bằng tài sản hình thành trên đất tại địa chỉ 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của bên vay ;
 - Thế chấp bằng Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai/ Quyền đòi nợ đã hình thành (đã có hoặc chưa có khối lượng nghiệm thu) phát sinh từ dự án/hợp đồng thực hiện được Bên Ngân hàng tài trợ;
 - Thỏa thuận khác (nếu có);
 - + Số dư nợ gốc tại 31/12/2017: 1.525.982.743 đồng.
 - Hợp đồng tín dụng số 1195185/HĐHM/2017 ngày 15/05/2017 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vượng và Tổng Công ty 36 bao gồm các điều khoản chi tiết như sau:
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp, rà phá bom mìn, xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi của Khách hàng; Phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Khách hàng được bên Ngân hàng chấp thuận; Nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ thi công các hợp đồng đầu ra;
 - + Thời hạn vay: 12 tháng tính từ ngày ký Hợp đồng, quy định cụ thể trong khế ước hoặc văn bản liên quan từng lần nhận nợ. Thời gian mỗi khế ước không vượt quá 09 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Quy định trong các Khế ước nhận nợ;
 - + Phương thức bảo đảm: Ký quỹ: Mỗi lần đề nghị cấp bảo lãnh, Khách hàng sẽ ký quỹ số tiền quy định của Bên Ngân hàng; Mỗi lần đề nghị phát hành L/C, Khách hàng sẽ ký quỹ số tiền tuân thủ theo quy định của Bên ngân hàng;
 - Thế chấp bằng Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai, Quyền đòi nợ đã hình thành từ các dự án, các hợp đồng được Bên Ngân hàng tài trợ và chấp thuận;
 - Thế chấp bằng hàng hóa hình thành trong tương lai;
 - + Số dư nợ gốc tại 31/12/2017: 395.447.115.879 đồng.

(3) Vay cá nhân gồm các Hợp đồng vay với các cá nhân trong năm 2017 bao gồm các điều khoản chung như sau:

- + Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư;
- + Thời hạn vay: 12 tháng ;
- + Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2017 có tính lãi : 6.000.000.000 đồng, số dư gốc vay tại 31/12/2017 không tính lãi: 354.266.998 đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/2014-HDTDDA/NHCT106-TC36 ngày 25/07/2015 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Tổng Công ty 36 có các điều khoản chi tiết như sau:

- + Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án BOT Quốc lộ 19 trong đó bao gồm cả cho vay VAT và chi phí lãi vay trong thời gian thi công Dự án;
- + Thời hạn vay: 13 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay quy định trên từng giấy nhận nợ;
- + Phương thức bảo đảm: Quy định trong hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02HĐTCQTS/NHCT106-TCT36&CT36.71 ngày 14/10/2014;
- + Số dư nợ gốc tại 31/12/2017: 879.938.065.351 đồng. Trong đó, số dư đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 9.600.000.000 đồng.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Tại Công ty 36.67	341.990.307.459	341.990.307.459	466.589.249.341	466.589.249.341
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	34.335.495.112	34.335.495.112	31.840.444.411	31.840.444.411
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	20.251.819.640	20.251.819.640	20.667.737.225	20.667.737.225
Công ty TNHH MTV Công nghệ cao CB	23.647.175.510	23.647.175.510	14.556.236.675	14.556.236.675
Công ty cổ phần Năng lượng Thăng Long	17.535.132.615	17.535.132.615	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Châu Á	20.092.492.352	20.092.492.352	49.830.690.982	49.830.690.982
Các khoản phải trả người bán khác	226.128.192.230	226.128.192.230	349.694.140.048	349.694.140.048
- Tại Công ty 36.66	289.785.832.246	289.785.832.246	274.004.195.692	274.004.195.692
Công ty Cổ phần TNHH Đầu tư Xây lắp và Thương mại và Công nghệ An Phú	9.287.876.655	9.287.876.655	12.528.106.269	12.528.106.269
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	1.639.240.900	1.639.240.900	13.102.965.818	13.102.965.818
Công ty Cổ phần GAMA Việt Nam	22.904.591.000	22.904.591.000	52.970.318.000	52.970.318.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	476.011.242	476.011.242	11.008.075.632	11.008.075.632
Các khoản phải trả người bán khác	255.478.112.449	255.478.112.449	184.394.729.973	184.394.729.973
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	145.435.606.618	145.435.606.618	83.797.069.708	83.797.069.708
Ngân hàng TMCP Quân Đội	38.500.000.000	38.500.000.000	38.500.000.000	38.500.000.000
Công ty Cổ phần 36.55	71.085.607.173	71.085.607.173	39.846.681.185	39.846.681.185
Các khoản phải trả người bán khác	35.849.999.445	35.849.999.445	5.450.388.523	5.450.388.523
- Tại Trung tâm bom mìn 20	31.856.599.678	31.856.599.678	46.723.061.876	46.723.061.876
Công ty Cổ phần TABICO Nghệ An	5.629.074.000	5.629.074.000	11.508.050.400	11.508.050.400
Công ty TNHH Thương mại Vinh Oanh	9.576.193.520	9.576.193.520	10.304.495.920	10.304.495.920
Các khoản phải trả người bán khác	16.651.332.158	16.651.332.158	24.910.515.556	24.910.515.556
- Tại Ban điều hành dự án 36.25	38.963.000.156	38.963.000.156	60.460.082.460	60.460.082.460
- Tại Công ty 36.30	71.629.507.502	71.629.507.502	75.168.996.812	75.168.996.812
- Tại Công ty 36.32	82.410.496.189	82.410.496.189	82.705.664.736	82.705.664.736
- Tại Công ty 36.62	252.068.948.556	252.068.948.556	174.243.478.478	174.243.478.478
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Đồng Tiến	19.591.470.421	19.591.470.421	20.786.351.308	20.786.351.308
Công ty Cổ phần 136 Việt Nam	29.485.194.907	29.485.194.907	14.829.592.506	14.829.592.506
Công ty Cổ phần Nhật Nam	24.846.754.586	24.846.754.586	2.688.320.508	2.688.320.508
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Phúc	24.215.326.020	24.215.326.020	650.947.324	650.947.324
Các khoản phải trả người bán khác	153.930.202.622	153.930.202.622	135.288.266.832	135.288.266.832
- Tại Công ty 36.63	23.412.733.656	23.412.733.656	35.551.539.256	35.551.539.256
- Tại Công ty 36.64	112.587.863.251	112.587.863.251	100.851.080.149	100.851.080.149
- Tại Công ty 36.65	39.382.887.448	39.382.887.448	18.508.501.704	18.508.501.704

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Tại Công ty 36.68	101.237.761.229	101.237.761.229	104.596.187.609	104.596.187.609
- Tại Công ty 36.69	952.838.890	952.838.890	904.277.450	904.277.450
- Tại Công ty 36.72	38.998.015.511	38.998.015.511	64.448.763.428	64.448.763.428
- Tại Công ty 36.97	15.218.487.270	15.218.487.270	12.987.704.684	12.987.704.684
- Tại Công ty TNHH BOT 36.71	70.837.062.688	70.837.062.688	115.988.294.870	115.988.294.870
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Minh Chiến	3.129.200.394	3.129.200.394	16.247.275.000	16.247.275.000
Công ty TNHH Hoàng Nhi	10.560.042.789	10.560.042.789	18.368.426.889	18.368.426.889
Phải trả các đối tượng khác	57.147.819.505	57.147.819.505	81.372.592.981	81.372.592.981
- Tại Công ty Cổ phần 36.62	3.470.080.701	3.470.080.701	-	-
- Tại Công ty TNHH 36 HOME	220.553.600	220.553.600	-	-
	1.660.458.582.648	1.660.458.582.648	1.717.528.148.253	1.717.528.148.253

b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn

- Phải trả người bán ngắn hạn	1.660.458.582.648	1.660.458.582.648	1.597.091.128.795	1.597.091.128.795
- Phải trả người bán dài hạn	-	-	120.437.019.458	120.437.019.458
	1.660.458.582.648	1.660.458.582.648	1.717.528.148.253	1.717.528.148.253

d) Phải trả là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

	71.085.607.173	71.085.607.173	39.846.681.185	39.846.681.185
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Tại Văn phòng Tổng Công ty	145.345.493.234	714.571.856.836
Khách hàng mua nhà Dự án 55 Định Công	-	621.680.922.836
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Trụ sở làm việc Cơ quan Tổng cục thuế	-	91.391.934.000
Khách hàng mua nhà Dự án 4 - 678 Bộ Quốc Phòng	112.925.924.262	-
Khách hàng mua nhà Dự án B6 Giảng Võ	18.549.845.929	-
Các khoản khách hàng trả trước khác	13.869.723.043	1.499.000.000
- Tại Công ty 36.67	120.873.068.157	359.020.287.694
Ban Quản lý Dự án Công trình Văn phòng Chính Phủ	-	88.877.737.854
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	28.917.430.585	72.638.590.454
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Cơ quan Kiểm toán nhà nước	80.508.307.650	170.981.186.840
Ban Quản lý Dự án Đài truyền hình Việt Nam	26.535.431	22.692.517.884
Các khoản khách hàng trả trước khác	11.420.794.491	3.830.254.662

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- <i>Tại Công ty 36.66</i>	342.167.748.659	165.492.208.954
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm - Bộ Y tế	217.117.185.600	137.130.142.000
Viện Y học Cổ truyền Quân đội	45.529.257.000	-
Học Viện Quân Y	20.149.682.000	5.000.000.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	59.371.624.059	23.362.066.954
- <i>Tại Công ty 36.62</i>	238.763.577.997	278.350.560.640
Bệnh Viện Trung ương Quân đội 108	-	202.473.982.500
Tổng Cục Chính trị - Quân đội Nhân dân Việt Nam	184.622.714.073	-
Trường Đại học Kinh tế Quốc Dân	14.794.800.339	13.967.538.140
Ban Quản lý Dự án 678 Bộ Quốc Phòng	39.109.268.000	54.000.000.000
Ban Quản lý Dự án các công trình Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh	-	5.733.149.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	236.795.585	2.175.891.000
- <i>Tại Công ty 36.64</i>	13.021.216.041	66.710.696.640
Ban Quản lý Dự án 678	1.576.601.764	43.547.040.640
Trường Sĩ quan Chính trị	-	23.163.656.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	11.444.614.277	-
- <i>Tại Công ty 36.30</i>	32.981.661.384	57.527.498.993
Cục Quản Trị - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam	29.370.043.148	52.567.325.893
Các khoản khách hàng trả trước khác	3.611.618.236	4.960.173.100
- <i>Tại Công ty 36.63</i>	5.871.557.998	18.544.706.953
Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	-	18.512.808.714
Các khoản khách hàng trả trước khác	5.871.557.998	31.898.239
- <i>Tại Công ty 36.68</i>	15.765.649.800	38.432.224.800
Bộ tư lệnh Tăng thiết giáp	6.000.000.000	13.657.714.000
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6	7.171.638.800	7.171.638.800
Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh Quảng Trị	2.500.000.000	8.500.000.000
Các khoản khách hàng trả trước khác	94.011.000	9.102.872.000
- <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	11.541.091.000	7.699.639.000
- <i>Tại Công ty 36.32</i>	3.914.948.230	8.791.588.532
- <i>Tại Công ty 36.65</i>	23.780.410.500	2.261.308.000
Sở xây dựng Lai Châu - Công trình Trụ sở HK các CQSN tỉnh Lai Châu	-	2.261.308.000
Ngân hàng Chính sách xã hội Hà Nội	4.633.423.200	-
Nhà máy Thuốc lá Thăng Long	19.146.987.300	-
- <i>Tại Công ty 36.69</i>	703.662.000	439.786.000
- <i>Tại Công ty 36.72</i>	5.772.097.000	3.119.846.000
- <i>Tại Chi nhánh Lào</i>	37.784.418.607	-
- <i>Tại Công ty 36.97</i>	180.115.000	2.650.219.700
- <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	13.157.152.000	-
- <i>Tại Công ty Cổ phần 36.62</i>	200.000.000	-
	1.011.823.867.607	1.723.612.428.742

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	199.146.927.960	19.185.194.360	218.307.553.189	85.081.954.834	57.733.713.768	15.059.122.567
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.015.514.066	16.545.699.020	16.223.834.357	-	3.337.378.729
- Thuế thu nhập cá nhân	89.882.419	217.007.409	1.704.372.035	1.708.815.022	79.762.332	192.037.302
- Thuế tài nguyên	-	152.435.617	1.663.413.560	1.629.864.910	-	185.984.267
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	54.478.461	30.262.097.515	30.260.589.476	-	55.986.500
- Các loại thuế khác	2.000.000	509.064.197	532.064.197	1.040.128.394	1.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	36.577	57.091.983	2.668.888.484	2.657.719.243	36.577	68.261.224
	199.238.846.956	23.190.786.093	271.684.088.000	138.602.906.236	57.814.512.677	18.898.770.589

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- DA4/678 - Khu nhà ở căn hộ tái định cư DA4	5.200.000	1.282.880.450
- Trích trước các khoản chi phí công trình đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn tại Tổng Công ty 36:	19.075.745.592	37.420.605.926
Chi phí trích trước thực hiện Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	3.671.517.999	-
Chi phí vật tư công trình Phần thân Bệnh viện Đa Khoa tỉnh Nghệ An	-	2.910.509.914
Chi phí vật tư công trình Bệnh viện Đa khoa Tây Bắc Nghệ An - Nhôm Kính	-	656.680.830
Chi phí vật tư công trình Bệnh viện Đa khoa Tây Bắc Nghệ An - Xây lắp	-	1.001.000.000
Chi phí vật tư công trình 25H - Điện nước, thiết bị	-	601.741.250
Chi phí vật tư công trình hệ thống vách, cửa nhôm kính dự án 24 Định Công	-	3.089.233.036
Chi phí vật tư hạng mục B6 phần ngầm	-	3.117.728.669
Chi phí vật tư hạng mục nhôm kính Trường Đại học Kinh tế Quốc dân	-	3.312.100.000
Chi phí thi công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội - Phần hoàn thiện (Gói thầu số 31)	250.447.035	-
Chi phí vật tư công trình Viện Y học Cổ truyền Quân đội Phần thân	1.290.741.368	1.396.548.608
Chi phí vật tư công trình Nhà máy Z133 Tổng Cục Kỹ thuật gói 8	-	1.841.776.705
Chi phí vật tư công trình đập Cao Sơn	-	240.831.008
Chi phí công trình Đồn Ba Lin 625 Quảng Trị Gói 16	-	223.457.426
Chi phí công trình Sở chỉ huy BP Quảng Trị (Gói 13A)	-	447.605.820
Chi phí công trình Khố nhà ở cao tầng Lô 1, Lô 2	3.745.934.824	-
Chi phí công trình Trường Sĩ Quan Chính Trị Gói NI	55.350.000	-
Chi phí công trình Thi công cọc đại trà Xã Đền - Gói thầu 16	1.592.933.291	1.034.525.084
Chi phí công trình Thi công cọc thí nghiệm DADT XD TT phát thanh truyền hình Quân đội	37.176.318	1.065.460.000
Trích trước chi phí Thi công xây dựng tường vây, phá dỡ công trình hiện trạng TTPHTH Quân đội	2.164.407.391	-
Chi phí công trình Tòa soạn Báo Nông thôn	-	1.139.764.826
Chi phí công trình Nhà công vụ An Khánh	-	6.491.458.817
Chi phí công trình VS khu cơ quan BTL	-	955.253.804
Chi phí công trình Ban chỉ huy Quân Sự tỉnh Quảng Trị (gói thầu số 25)	-	78.000.000
Chi phí công trình Công An Nam Đàn	-	1.698.384.674
Chi phí công trình Nhà làm việc kiêm kho Ngân hàng Nông nghiệp Bình Định	-	674.000.000
Chi phí công trình lắp đặt hệ thống thang máy trụ sở làm việc Tổng cục thuế	548.277.273	5.444.545.455
Chi phí công trình Văn phòng Chính Phủ	4.991.273.482	-
Chi phí khác	727.686.611	-
- Trích trước các khoản chi phí công trình đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn tại Công ty TNHH MTV BOT 36.71	1.036.461.573	1.038.700.258
- Trích trước các khoản chi phí công trình đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn tại Công ty TNHH 36HOME	107.136.000	-
	20.224.543.165	39.742.186.634

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	2.226.584.309	1.503.942.121
- Bảo hiểm xã hội	44.519.252	-
- Bảo hiểm y tế	13.309.878	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.932.500	-
- Các khoản phải trả phải nộp khác	181.727.136.901	338.240.698.891
+ Tại Văn phòng Tổng Công ty	27.760.169.780	41.318.830.820
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Mefrimex - Các chi phí thực hiện dự án nhà B6 Giảng Võ	-	32.182.661.666
Phải trả khác về thuế GTGT 2% đã tạm nộp ở các địa phương	6.912.542.992	6.217.283.220
Phải trả về phí bảo trì Dự án Metropolitan CT36 tại tổ 24A Phường Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	16.920.754.590	-
Phải trả về tiền lãi vay theo thông báo ngân hàng	2.429.416.091	-
Phải trả khác	1.497.456.107	2.918.885.934
+ Tại Công ty 36.67	-	85.803.619.968
Phải trả ông Nguyễn Đăng Hiếu về chi phí công trình	-	24.184.410.795
Phải trả ông Nguyễn Đăng Thuận về chi phí công trình	-	2.439.513.642
Phải trả ông Nguyễn Đức Thắng về chi phí công trình	-	13.360.680.020
Phải trả ông Nguyễn Mạnh Cường về chi phí công trình	-	15.514.747.729
Phải trả ông Nguyễn Viết Lượng về chi phí công trình	-	5.593.594.687
Phải trả ông Trần Mạnh Tiến về chi phí công trình	-	9.488.635.813
Phải trả ông Trần Quốc Anh về chi phí công trình	-	9.729.011.509
Phải trả các đối tượng khác	-	5.493.025.773
+ Tại Chi nhánh Lào	34.053.387.513	12.405.623.804
Phải trả ông Trịnh Văn Hiến về chi phí công trình	8.252.355.037	12.023.066.858
Phải trả ông Trương Công Sơn về chi phí công trình	24.118.825.004	-
Phải trả ông Trương Công Thịnh về chi phí công trình	-	382.556.946
Phải trả các đối tượng khác	1.682.207.472	-
+ Tại Trung tâm bom mìn 20	55.509.468.768	51.428.362.716
Phải trả ông Thái Khắc Dũng về chi phí công trình	24.037.686.714	24.037.686.714
Phải trả ông Thái Minh Tuấn về chi phí công trình	15.368.240.376	13.307.894.962
Phải trả ông Đàm Quang Nghĩa về chi phí công trình	4.029.934.000	4.230.419.000
Phải trả ông Nguyễn Thế Vinh về chi phí công trình	3.795.058.313	3.795.058.313
Phải trả các đối tượng khác	8.278.549.365	6.057.303.727
+ Tại Ban điều hành dự án 36.25	4.929.262.224	11.387.751.865
+ Tại Công ty 36.32	5.941.605.108	74.685.999.173
Phải trả ông Nguyễn Bá Thành về chi phí công trình	-	18.423.410.027
Phải trả ông Nguyễn Thọ Tuệ về chi phí công trình	-	10.696.850.964
Phải trả ông Trần Huy Chuyển về chi phí công trình	801.541.311	17.585.643.634
Phải trả ông Vũ Tuấn Anh về chi phí công trình	-	16.865.007.839
Phải trả các đối tượng khác	5.140.063.797	11.115.086.709
+ Tại Công ty 36.62	6.711.562.361	12.539.796.637
Phải trả ông Nguyễn Đức Cường về chi phí công trình	3.079.540.273	6.364.816.537
Phải trả ông Trần Văn Hưng về chi phí công trình	3.300.944.551	4.430.823.990
Phải trả các đối tượng khác	331.077.537	1.744.156.110

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn (tiếp)		
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	3.336.885.670	33.117.903.629
Phải trả ông Lê Minh Đức về chi phí công trình	245.486.047	5.696.340.716
Phải trả ông Khương Minh Thắng về chi phí công trình	-	6.064.058.735
Phải trả ông Nguyễn Quang Đạo về chi phí công trình	1.542.871.993	5.310.021.110
Phải trả các đối tượng khác	1.548.527.630	16.047.483.068
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	10.018.030.188	4.090.709.942
+ <i>Tại Công ty 36.65</i>	28.156.962.173	618.096.426
Phải trả ông Nguyễn Đăng Hiếu về chi phí công trình	27.538.865.747	-
Phải trả ông Lương Văn Trinh về chi phí công trình	618.096.426	618.096.426
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	1.182.144.028	1.158.348.314
+ <i>Tại Công ty 36.72</i>	3.826.427.644	4.406.211.418
+ <i>Tại Công ty 36.97</i>	-	5.279.444.179
+ <i>Tại Công ty 36.63</i>	488.786	-
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	3.642.658	-
+ <i>Tại Công ty TNHH 36 HOME</i>	297.100.000	-
	184.017.482.840	339.744.641.012
b) Dài hạn		
- <i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	762.874.796.437	521.917.549.378
+ <i>Tại Văn phòng Tổng công ty</i>	581.816.898.176	404.398.272.063
Phải trả BQP tiền dự án 4/678 - Khu nhà ở căn hộ tái định cư Dự án 4	200.889.879.200	100.000.000.000
Phải trả về việc nhận chuyển giao dự án Xuân La	80.000.000.000	80.000.000.000
Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú - Hợp tác Kinh doanh dự án Khu nhà Cao tầng 6-8 Chùa Bộc (*)	71.035.000.000	62.000.000.000
Phải trả Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc - Hợp tác Kinh doanh dự án Khu nhà Cao tầng 6-8 Chùa Bộc (*)	153.734.000.000	141.800.000.000
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital - Hợp tác Kinh doanh dự án Khu nhà Cao tầng 6-8 Chùa Bộc (*)	36.345.000.000	10.000.000.000
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 326 Lê Trọng Tấn	9.105.109.898	9.305.015.532
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án 4/678	12.376.221.512	-
Tiền thuê đất 50 năm tạm tính cho Dự án tại 55 Định Công	17.591.824.237	-
Phải trả các đối tượng khác	739.863.329	1.293.256.531
+ <i>Tại Công ty 36.66</i>	12.240.800.000	12.240.800.000
Phải trả BQP Công trình 25H - Điện nước, thiết bị	12.240.800.000	12.240.800.000
+ <i>Tại Trung tâm bom mìn 20</i>	42.265.891.315	42.265.891.315
Phải trả ông Võ Văn Ba về chi phí công trình	42.265.891.315	42.265.891.315
+ <i>Tại Ban điều hành dự án 36.25</i>	27.254.461.000	47.253.386.000
Phải trả tiền hỗ trợ dự án vùng sâu vùng xa	27.254.461.000	47.253.386.000
+ <i>Tại Công ty 36.30</i>	6.000.000.000	6.000.000.000
Phải trả BQP về kinh phí thi công gói thầu S2	6.000.000.000	6.000.000.000
+ <i>Tại Công ty 36.67</i>	36.436.339.359	-
Phải trả ông Nguyễn Mạnh Cường về chi phí công trình	2.895.529.992	-
Phải trả ông Nguyễn Viết Lượng về chi phí công trình	4.795.021.965	-
Phải trả ông Trần Mạnh Tiến về chi phí công trình	6.329.653.437	-
Phải trả ông Trần Quốc Anh về chi phí công trình	9.820.746.103	-
Phải trả các đối tượng khác	12.595.387.862	-

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
b) Dài hạn (tiếp)		
+ <i>Tại Công ty 36.62</i>	3.482.600.000	3.482.600.000
Phải trả BQP kinh phí Công trình 25H - ĐHKH 25H Phan Đình Phùng	3.482.600.000	3.482.600.000
+ <i>Tại Công ty 36.32</i>	34.984.889.826	-
Phải trả ông Nguyễn Bá Thành về chi phí công trình	12.611.606.967	-
Phải trả ông Nguyễn Thọ Tuệ về chi phí công trình	834.982.064	-
Phải trả ông Trần Huy Chuyển về chi phí công trình	2.187.593.090	-
Phải trả ông Vũ Tuấn Anh về chi phí công trình	10.169.376.240	-
Phải trả các đối tượng khác	9.181.331.465	-
+ <i>Tại Công ty 36.64</i>	6.276.600.000	6.276.600.000
Phải trả BQP kinh phí Công trình 25H phần hoàn thiện	6.276.600.000	6.276.600.000
+ <i>Tại Công ty 36.68</i>	12.116.316.761	-
	762.874.796.437	521.917.549.378

(*) Ngày 14 tháng 7 năm 2016, Tổng Công ty 36 - CTCP ký hợp đồng hợp tác đầu tư với 03 đơn vị là Công ty Cổ phần Đầu tư VCAPITAL, Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú, Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc quy định 4 bên hợp tác thực hiện dự án. Các bên sẽ góp vốn 385 tỷ để thanh toán tiền mua Bất động sản theo tỷ lệ quy định và Tổng công ty 36 đứng ra làm đầu mối thu tiền và thanh toán cho bên bán. Ngày 26 tháng 7 năm 2016, Tổng Công ty 36 quyết định thành lập Ban bất động sản 6-8 Chùa Bộc - Chi nhánh Tổng công ty 36-CTCP để điều hành quản lý dự án. Ngày 31/12/2017, 4 bên thực hiện ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 268/HĐHTKD/36-TL-APG-VCAP theo đó, tỷ lệ vốn góp đầu tư được xác định là Tổng Công ty 36-CTCP góp 30%, Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc góp 30%, Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Thương mại và Công nghệ An Phú là 20%, Công ty Cổ phần Đầu tư Vcapital là 20%. Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư, mảnh đất số 6-8 Chùa Bộc dự kiến sẽ xây dựng Nhà cao tầng, hiện tại Tổng Công ty đang triển khai các công tác giải phóng mặt bằng.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

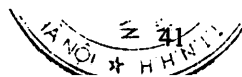
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
- Doanh thu nhận trước Dự án B6 Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	3.750.000.000	3.750.000.000
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	26.823.070	-
	3.776.823.070	3.750.000.000

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/07/2016	566.049.351.404	1.805.889.583	-	-	-	567.855.240.987
Lãi trong năm trước	-	-	-	25.773.308.943	-	25.773.308.943
Giảm vốn theo Báo cáo quyết toán vốn Nhà nước chuyển sang CTCP đã được phê duyệt	(136.049.351.404)	(863.956.597)	-	-	-	(136.913.308.001)
Phân phối lợi nhuận công ty mẹ	-	-	1.907.392.777	(3.814.785.554)	-	(1.907.392.777)
Giảm khác	-	-	-	(316.037.764)	-	(316.037.764)
Số dư tại 31/12/2016	430.000.000.000	941.932.986	1.907.392.777	21.642.485.625	-	454.491.811.388
Số dư tại 01/01/2017	430.000.000.000	941.932.986	1.907.392.777	21.642.485.625	-	454.491.811.388
Tăng vốn trong năm nay	506.000.000.000	-	-	-	-	506.000.000.000
Tăng do đầu tư mới Công ty con trong năm	-	-	-	-	20.900.000.000	20.900.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	61.538.201.827	41.838.515	61.580.040.342
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(21.629.000.000)	-	(21.629.000.000)
Giảm khác (*)	-	-	-	(739.483.026)	-	(739.483.026)
Số dư cuối năm nay	936.000.000.000	941.932.986	1.907.392.777	60.812.204.426	20.941.838.515	1.020.603.368.704

(**) Giảm khác là khoản phải nộp Bộ Quốc phòng về các khoản phí khi thực hiện rà phá bom mìn và khoản nộp phạt thuế và khoản phải nộp khác.



Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ 36 ngày 10/04/2017, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
--	------------	----------------

Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 503đ)	5,03%	21.629.000.000
---	-------	----------------

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Nhà nước	172.000.000.000	18,38%	172.000.000.000	40,00%
Cổ đông khác:	764.000.000.000	81,62%	258.000.000.000	60,00%
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	213.321.420.000	22,79%	141.522.000.000	32,91%
- Công ty Cổ phần Vận tải và Thương mại Anh Quân	66.512.000.000	7,11%	40.000.000.000	9,30%
- Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	56.411.330.000	6,03%	42.456.330.000	9,87%
- Ông Nguyễn Đăng Giáp	123.200.990.000	13,16%	93.000.000	0,02%
- Ông Nguyễn Văn Hiền	96.107.650.000	10,27%	-	0,00%
- Cổ đông khác	208.446.610.000	22,27%	33.928.670.000	7,89%
	936.000.000.000	100%	430.000.000.000	- 100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2017 VND	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	430.000.000.000	566.049.351.404
- Vốn góp tăng trong năm	506.000.000.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	136.049.351.404
- Vốn góp cuối năm	936.000.000.000	430.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	21.629.000.000	3.814.785.554

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	93.600.000	43.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	93.600.000	43.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	93.600.000	43.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	93.600.000	43.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	93.600.000	43.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Tổng Công ty

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	1.907.392.777	1.907.392.777
	1.907.392.777	1.907.392.777

23. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng thành phẩm	24.056.619.532	16.822.017.932
Doanh thu cung cấp dịch vụ	140.353.431.129	66.619.032.735
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.525.910.909.720	2.293.694.433.760
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	884.848.595.346	31.997.400.000
	3.575.169.555.727	2.377.167.481.827
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	44.431.299.085	159.626.417.330

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	21.606.650.024	15.914.955.844
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	51.043.305.900	27.951.203.171
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.420.132.803.328	2.195.369.673.015
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	757.349.832.311	-
	3.250.132.591.563	2.239.235.832.030

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	762.534.096	14.604.020.859
Cổ tức, lợi nhuận được chia	742.200.454	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	607.378.844	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.454.184.059	-
	6.566.297.453	14.604.020.859

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	133.598.908.334	87.532.977.821
	133.598.908.334	87.532.977.821

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.975.992.815	-
	62.975.992.815	-

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.458.278.237	1.932.952.275
Chi phí nhân công	34.078.754.550	17.963.890.141
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.557.633.454	6.953.139.005
Chi phí dự phòng	1.260.649.902	1.722.899.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.250.124.428	1.663.461.640
Chi phí khác bằng tiền	19.650.948.398	12.446.542.483
	77.256.388.969	42.682.884.544

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Thu nhập từ bán thanh lý tài sản cố định	5.413.581.348	-
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu do Công ty Cổ phần 36.55 trả	1.755.147.775	1.496.182.862
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu do Công ty Cổ phần 36.62 trả	44.665.908	-
Thu nhập từ xử lý công nợ không phải trả	561.190.510	-
Lãi dự án của các đơn vị thành viên thực hiện	15.418.321.152	12.628.691.554
Thu nhập khác từ khoản không phải trả cho Ngân hàng SHB theo giấy xác nhận kết quả thi hành án của tòa án	1.870.675.770	-
Thu nhập khác	260.861.440	47.487.710
	25.324.443.903	14.172.362.126

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành Công ty mẹ	22.737.177.283	10.518.829.708
Chi phí thuế TNDN hiện hành Công ty con	25.185.474	-
	22.762.362.757	10.518.829.708

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	61.538.201.827	25.773.308.943
Các khoản điều chỉnh:	-	1.907.392.777
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	-	1.907.392.777
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	61.538.201.827	23.865.916.166
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	63.573.626	43.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	968	555

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.778.936.884.288	1.330.630.915.354
Chi phí nhân công	501.759.634.788	393.821.942.350
Chi phí khấu hao tài sản cố định	60.319.184.919	37.403.541.800
Chi phí dịch vụ mua ngoài	519.391.650.941	285.585.029.516
Chi phí khác bằng tiền	117.705.830.620	167.181.305.902
	2.978.113.185.556	2.214.622.734.922

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.148.600.519	-	454.985.226.876	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.401.711.150.456	(1.722.899.000)	1.500.447.784.152	(1.722.899.000)
	1.677.859.750.975	(1.722.899.000)	1.955.433.011.028	(1.722.899.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.435.941.796.196	1.994.214.379.748
Phải trả người bán, phải trả khác	2.607.350.861.925	2.579.190.338.643
Chi phí phải trả	20.224.543.165	39.742.186.634
	4.063.517.201.286	4.613.146.905.025

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.148.600.519	-	-	276.148.600.519
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.392.938.251.456	7.050.000.000	-	1.399.988.251.456
	1.669.086.851.975	7.050.000.000	-	1.676.136.851.975
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	454.985.226.876	-	-	454.985.226.876
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.498.724.885.152	-	-	1.498.724.885.152
	1.953.710.112.028	-	-	1.953.710.112.028

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	565.662.612.845	870.279.183.351	-	1.435.941.796.196
Phải trả người bán, phải trả khác	1.844.476.065.488	762.874.796.437	-	2.607.350.861.925
Chi phí phải trả	20.224.543.165	-	-	20.224.543.165
	2.430.363.221.498	1.633.153.979.788	-	4.063.517.201.286
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	1.143.171.239.365	851.043.140.383	-	1.994.214.379.748
Phải trả người bán, phải trả khác	1.936.835.769.807	642.354.568.836	-	2.579.190.338.643
Chi phí phải trả	39.742.186.634	-	-	39.742.186.634
	3.119.749.195.806	1.493.397.709.219	-	4.613.146.905.025

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	1.315.464.837.747	1.187.777.923.959
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	(1.871.866.745.529)	(818.502.300.536)
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác.	(1.870.675.770)	-

35. THÔNG TIN KHÁC

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Tổng Công ty đang còn tranh chấp đối với vụ kiện. Thông tin về vụ kiện này như sau:

- Công trình Thủy điện Nậm Mô - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An hiện tại đã hoàn thành đưa vào sử dụng, tuy nhiên chủ đầu tư không thực hiện thanh quyết toán công trình. Tổng số dư phải thu, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và phải trả trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 liên quan đến công trình này lần lượt là 5.308.465.081 đồng, 20.329.731.434 đồng và 6.148.957.152 đồng. Theo bản án phúc thẩm số 14/2016/KDTM-PT ngày 12/09/2016, Tòa án Nhân dân Tỉnh Nghệ An đã tuyên: Buộc Công ty Cổ phần Tổng Công ty phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán số tiền còn lại và tiền lãi phạt do chậm thanh toán cho Tổng Công ty 36 trong việc xây dựng công trình xây dựng Thủy điện Nậm Mô theo hợp đồng xây dựng số 17/HĐXD-BVC-P2 ngày 22/12/2010 và Hợp đồng xây dựng số 01/2011/HĐXD-BVC-P2 ngày 24/02/2011 với số tiền là 55.195.753.443 đồng, trong đó số tiền còn lại chưa thanh toán là 47.898.486.964 đồng lãi phạt do chậm thanh toán là 7.297.266.479 đồng nhưng được đối trừ số tiền phạt chậm tiến độ là 1.543.276.293 đồng. Sau khi đối trừ nghĩa vụ Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An phải thanh toán cho Tổng Công ty 36 số tiền là 53.652.596.473 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của Tổng Công ty 36 đối với số tiền 3.742.529.282 đồng phần lãi suất quá hạn. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, hai bên đang tiếp tục làm việc để giải quyết ở cấp Giám đốc thẩm.

- Công trình xây dựng phần móng, phần hầm và phần thân dự án Tòa nhà cao cấp Westa tại số 104 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Coma 18 đã hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng, tuy nhiên Chủ đầu tư không thực hiện thanh quyết toán công trình. Tổng số dư phải thu trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 với chủ đầu tư là: 54.360.593.884 đồng. Theo bản án sơ thẩm số 05/2017/KDTM ngày 14/06/2017, Tòa án Nhân dân Quận Hà Đông đã tuyên: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty 36- CTCP, đồng thời buộc Công ty Cổ phần Coma 18 thực hiện thanh toán trả Tổng Công ty số tiền: 87.479.582.612 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.593.884 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ 20/12/2012 đến 14/06/2017 là 33.118.987.808 đồng). Theo bản án Phúc thẩm số 16/2018/KDTM-PT ngày 31/01/2018 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã tuyên: Buộc Công ty Cổ phần Coma 18 thanh toán trả Tổng Công ty 36 số tiền: 77.778.677.420 đồng (trong đó, số tiền phải thu về giá trị xây dựng là 54.360.594.804 đồng, tiền lãi chậm thanh toán từ 20/12/2012 đến 14/06/2017 là 23.418.082.616 đồng). Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, chúng tôi đã gửi đơn yêu cầu thi hành án.

Theo Quyết định số 280/QĐ - TTg ngày 22/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa thi Tổng Công ty 36 đề nghị xin thuê đất của Nhà nước và trả tiền thuê đất, chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng đất. Tại thời điểm 31/12/2017, Tổng Công ty 36 vẫn còn 6 vị trí đất thuê chưa ký hợp đồng thuê đất.

36. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 03/02/2018 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội đã chuyển nhượng cho Tổng Công ty 36- CTCP 9,5% vốn điều lệ tại Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình tương đương với 35.530.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 03/2018/HĐCNV/BOTQL6 ngày 03/02/2018. Theo đó, Số vốn góp của Tổng Công ty 36-CTCP sẽ tăng từ 40% lên đến 49,5%.

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hoạt động kinh doanh BOT	Hoạt động kinh doanh khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	2.525.910.909.720	884.848.595.346	117.184.236.363	47.225.814.298	3.575.169.555.727
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	105.778.106.392	127.498.763.035	86.406.508.632	5.353.586.105	325.036.964.164
Tổng chi phí mua Tài sản bộ phận			321.010.949.124		185.037.576.690
Tài sản không phân bổ					321.010.949.124
					5.812.559.448.710
Tổng Tài sản					6.133.570.397.834
Nợ phải trả của các bộ phận			86.101.051.998		86.101.051.998
Nợ phải trả không phân bổ.					5.027.865.703.273
Tổng Nợ phải trả					5.113.966.755.271

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		44.431.299.085	159.626.417.330
Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	44.431.299.085	159.626.417.330
Thầu phụ xây lắp		128.315.343.243	63.673.566.726
Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	128.315.343.243	63.673.566.726
Lãi cho vay phát sinh trong năm		112.842.151	-
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	112.842.151	-

Số dư tại ngày kết thúc năm

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		50.737.773.335	104.521.104.645
Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	45.922.149.588	101.661.228.213
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	4.815.623.747	2.859.876.432
Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	89.564.095.320
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	-	89.564.095.320
Phải thu khác		16.841.980.021	1.808.586.424
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	16.830.695.021	1.797.951.424
Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	11.285.000	10.635.000
Phải trả cho người bán ngắn hạn		71.085.607.173	39.846.681.185
Công ty Cổ phần 36.55	Công ty liên kết	71.085.607.173	39.846.681.185
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		7.171.638.800	15.963.227.332
Công ty TNHH BOT QL 6 Hòa Lạc - Hòa Bình	Công ty liên kết	7.171.638.800	15.963.227.332
Phải trả về góp vốn liên doanh		153.734.000.000	141.800.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại Trường Lộc	Cổ đông lớn	153.734.000.000	141.800.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.234.668.708	588.452.737
Thu nhập của HĐQT, BKS và thành viên quản lý khác	6.889.694.740	3.729.255.997

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính từ ngày 01/07/2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tổng Công ty 36- CTCP đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Phạm Thanh Lâm

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Sắc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đăng Giáp

