

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2021



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

BAN LÃNH ĐẠO

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Minh Đức	Chủ tịch	
Ông Đỗ Việt Thi	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 08/06/2021
Ông Đoàn Văn Khang	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm từ ngày 08/06/2021
Ông Đoàn Văn Khang	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 08/06/2021
Ông Nguyễn Văn Hiền	Thành viên	
Ông Đỗ Việt Thi	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 08/06/2021
Bà Trần Thị Hoa	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Việt Thi	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 15/09/2021
Ông Phạm Minh Đức	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 15/09/2021
Ông Đỗ Việt Thi	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 15/09/2021
Ông Đoàn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01/01/2021
Ông Nguyễn Hải Long	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 16/09/2021
Ông Nguyễn Đăng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 16/09/2021

Ban Kiểm soát

Bà Phạm Thu Lan	Trưởng Ban Kiểm soát	
Ông Nguyễn Tất Thụ	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 08/06/2021
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	
Nguyễn Thế Cảnh	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 08/06/2021

Kế toán trưởng Công ty trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo này là bà Trần Thị Hoa.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Lãnh đạo Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán, có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với 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. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CAM KẾT KHÁC

Ban Lãnh đạo cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Lãnh đạo,



Phạm Minh Đức
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Số: 225/2022/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 28/03/2021 trình bày từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, 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 Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 Lãnh đạo 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 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 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 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 Lãnh đạo 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Chúng tôi thực hiện kiểm toán nhằm đưa ra ý kiến về tình hình tài chính, sự tuân thủ các quy chế về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản theo các thủ tục kiểm toán thông thường, không nhằm đưa ra ý kiến về giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành. Việc này chỉ thực hiện khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty chưa tiến hành đối chiếu, xác nhận đầy đủ các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn với giá trị 30 tỷ đồng. Các thủ tục kiểm toán thay thế không thực hiện được. Theo đó chúng tôi không đưa ý kiến về các khoản cho vay chưa được đối chiếu này cũng như ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số
0798-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Hoàng Thị Nga
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số
4079-2018-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.027.741.756.440	1.104.642.802.397
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	236.147.357.608	269.731.225.334
Tiền	111		156.147.357.608	99.731.225.334
Các khoản tương đương tiền	112		80.000.000.000	170.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		353.765.849.019	462.433.706.179
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	129.081.555.514	248.784.273.772
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		107.381.422.160	103.103.604.385
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	94.200.000.000	99.900.000.000
Các khoản phải thu khác	136	8	26.135.881.787	13.678.838.464
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(3.033.010.442)	(3.033.010.442)
Hàng tồn kho	140	6	428.010.825.803	363.831.205.798
Hàng tồn kho	141		428.010.825.803	363.831.205.798
Tài sản ngắn hạn khác	150		9.817.724.010	8.646.665.086
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	21.425.363	151.997.677
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	9.796.298.647	8.494.667.409
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		103.171.649.761	107.335.366.037
Tài sản cố định	220		66.548.853.092	61.923.134.588
Tài sản cố định hữu hình	221	9	66.548.853.092	61.923.134.588
- Nguyên giá	222		160.657.287.102	148.323.284.213
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(94.108.434.010)	(86.400.149.625)
Bất động sản đầu tư	230	10	10.660.522.437	16.823.928.425
- Nguyên giá	231		84.214.110.999	84.214.110.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(73.553.588.562)	(67.390.182.574)
Tài sản dở dang dài hạn	240		716.813.108	716.813.108
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		716.813.108	716.813.108
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	15.341.798.261	15.794.558.349
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		15.341.798.261	15.794.558.349
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		9.903.662.863	12.076.931.567
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	9.233.398.764	11.434.269.339
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		670.264.099	642.662.228
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.130.913.406.201	1.211.978.168.433

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		705.664.171.939	802.854.857.226
Nợ ngắn hạn	310		673.883.612.573	759.639.744.842
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	281.895.409.062	264.317.870.169
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	253.903.185.945	393.650.155.588
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	1.978.033.050	2.053.639.531
Phải trả người lao động	314		24.069.986.385	35.462.617.152
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	4.504.515.558	6.316.283.897
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	28.057.770.265	28.174.654.966
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	48.476.050.983	890.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		30.998.661.325	28.774.523.539
Nợ dài hạn	330		31.780.559.366	43.215.112.384
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	2.137.987.505	2.097.955.830
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		226.746.982	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	29.415.824.879	41.117.156.554
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		425.249.234.261	409.123.311.207
Vốn chủ sở hữu	410	20	425.249.234.261	409.123.311.207
Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		18.350.075.000	18.350.075.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		27.958.157.795	27.958.157.795
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		275.196.738.678	258.607.255.114
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		242.363.217.328	227.664.473.749
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		32.833.521.350	30.942.781.365
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		23.744.262.788	24.207.823.298
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.130.913.406.200	1.211.978.168.433

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		649.443.479.803	729.928.164.762
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	649.443.479.803	729.928.164.762
Giá vốn hàng bán	11	22	613.363.415.052	670.291.071.783
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.080.064.751	59.637.092.979
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	12.931.237.127	6.855.958.568
Chi phí tài chính	22	24	1.187.174.122	2.200.474.896
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.187.159.459	2.200.464.453
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(452.760.087)	(678.198.945)
Chi phí bán hàng	25	25	495.864.324	994.344.301
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	37.551.821.560	55.082.827.838
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.323.681.785	7.537.205.567
Thu nhập khác	31	26	33.911.666.566	31.905.311.972
Chi phí khác	32		2.122.717.113	236.944.595
Lợi nhuận khác	40		31.788.949.453	31.668.367.377
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.112.631.238	39.205.572.944
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.672.339.835	6.787.385.224
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		70.330.562	1.440.117.510
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32.369.960.841	30.978.070.209
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		32.833.521.350	30.942.781.365
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(463.560.509)	35.288.844
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	4.104	3.337

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		41.112.631.238	39.205.572.944
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		13.871.690.373	14.618.406.903
Các khoản dự phòng	03		(11.701.331.675)	1.351.539.033
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		14.663	10.443
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(12.478.477.040)	(6.177.759.623)
Chi phí lãi vay	06		1.187.159.459	2.200.464.453
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		<i>31.991.687.018</i>	<i>51.198.234.153</i>
Tăng giảm các khoản phải thu	09		103.588.638.714	73.465.369.684
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(53.441.026.207)	162.184.415.561
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(140.737.348.556)	12.423.516.399
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.331.442.889	6.213.890.850
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.187.159.459)	(2.200.464.453)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.825.421.445)	(7.263.004.214)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.662.900.000)	(2.884.015.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<i>(66.942.087.046)</i>	<i>293.137.942.981</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(12.334.002.889)	(583.176.745)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.000.000.000)	(23.900.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.700.000.000	1.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.406.185.889	656.178.599
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>(2.227.817.000)</i>	<i>(22.826.998.146)</i>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		75.738.346.185	44.274.334.104
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(28.152.295.202)	(84.661.633.778)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		35.586.050.983	(52.387.299.674)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(33.583.853.063)	217.923.645.161
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		269.731.225.334	51.807.590.616
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(14.663)	(10.443)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	236.147.357.608	269.731.225.334

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước - Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội theo Quyết định số 205/QĐ-BXD ngày 31/10/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105077 lần đầu ngày 09/02/2006 (đăng ký thay đổi lần 10 ngày 14/08/2021) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính: số 381 Đội Cấn, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng chẵn).

Công ty có các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc, chi tiết như sau:

- Xí nghiệp xây dựng số 2
- Xí nghiệp xây dựng số 4
- Xí nghiệp xây dựng số 5
- Xí nghiệp xây dựng số 7
- Xí nghiệp xây dựng số 8

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

Hoạt động chính của Công ty trong năm là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buro điện, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, đường dây, trạm biến áp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống.

1.3 CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY

Công ty có 01 Công ty con như sau:

	Công ty	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2021 (%)	Trụ sở
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô	24.500.000.000	51,02%	Số 4, Phố Hoàng Ngọc Phách, Phường Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

1.3 CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY (TIẾP)

Công ty có 01 Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

	Công ty	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2021 (%)	Trụ sở
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	35.000.000.000	49%	Thôn Tạ Thượng, Xã Chính Nghĩa, Huyện Kim Động, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Mẹ và Công ty con. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

2.2 NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo. Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính, Công ty thực hiện đánh giá các khoản nợ phải thu khó đòi để trích lập hoặc hoàn nhập các khoản dự phòng này dựa trên dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý trong năm. Thời điểm lập và hoàn nhập các khoản dự phòng là thời điểm cuối năm tài chính.

3.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2021 được Công ty xác định trên cơ sở khối lượng đã thực hiện đến thời điểm 31/12/2021 nhưng chưa được Bên A nghiệm thu chấp nhận thanh toán (x) đơn giá dự thầu chia (:) cho (1+ thuế suất thuế GTGT + lợi nhuận kế hoạch ước tính).

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao
	(năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Phương tiện vận tải	05 - 10

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3.8 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn tất cả năm (5) 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;
- 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;
- 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 xây lắp

Đối với các công trình đã nghiệm thu hoàn thành theo từng hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình, doanh thu được ghi nhận trên cơ sở xác nhận khối lượng hoàn thành, quyết toán giá trị A - B có xác nhận của chủ đầu tư. Giá vốn được ghi nhận theo từng công trình, hạng mục công trình hoàn thành nghiệm thu trong kỳ và được xác định như sau:

Giá vốn công trình trong năm = Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ + Chi phí phát sinh trong kỳ
- Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ.

Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ = Khối lượng từng hạng mục đã thực hiện nhưng chưa nghiệm thu nhân (x) đơn giá dự thầu, đơn giá chào thầu hoặc đơn giá dự toán (chưa bao gồm thuế GTGT và lợi nhuận ước tính).

Doanh thu kinh doanh bất động sản: là doanh thu liên quan đến các căn hộ tại dự án 379 Đội Cấn và Dự án N01-T2 Đoàn Ngoại giao. Doanh thu được ghi nhận khi Công ty bàn giao căn hộ cho khách hàng và thực hiện xây dựng bất động sản theo thiết kế của dự án.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thoả 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.

Trong năm Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng tại các địa điểm 147 Đốc Ngừ, 249 Thụy Khuê và 381 Đội Cấn cùng một số dịch vụ khác.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế, chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và ước tính đúng kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3.9 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa cho tài sản dở dang đó sẽ được xác định là chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay trừ (-) đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.10 THUẾ

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.11 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan trong năm được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3.12 BẢO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo đơn vị kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác. Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh có các bộ phận quản lý theo lĩnh vực kinh doanh.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tiền mặt	12.612.875.891	3.115.689.969
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	143.534.481.717	96.614.585.955
- Tiền đang chuyển	-	949.410
- Các khoản tương đương tiền (*)	80.000.000.000	170.000.000.000
	236.147.357.608	269.731.225.334

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 03 tháng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị thuần theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị thuần theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	VND	hữu	VND	hữu
Dài hạn				
- Đầu tư vào Công ty liên kết	17.150.000.000	15.341.798.261	17.150.000.000	15.794.558.349
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT (1)	17.150.000.000	15.341.798.261	17.150.000.000	15.794.558.349

(1) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT, số vốn đã góp là 17.150.000.000 đồng chiếm 49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT.

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	93.272.286	-	202.450.883	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	427.892.362.117	-	363.561.460.509	-
- Hàng hoá	21.171.400	-	66.174.406	-
	428.010.825.803	-	363.831.205.798	-

CÔNG TY CP XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH

Số 381 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	129.081.555.514	(3.033.010.442)	248.784.273.772	(3.033.010.442)
- Công ty phát triển nhà số 35 (Housinco Tân Triều)	17.286.646.847	-	14.113.119.447	-
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	14.831.610.852	-	46.708.622.100	-
- Công ty Cơ khí Ô tô Hòa Bình	14.426.409.244	-	31.959.433.749	-
- Bệnh viện Bạch Mai	6.631.345.905	-	6.631.345.905	-
- Công ty Cổ phần Ford Thăng Long	5.771.343.795	-	8.166.388.831	-
- Ban QLDA ĐTXD Nhà Quốc hội & Hội trường BĐ mới	5.500.497.737	-	5.500.497.737	-
- Công ty Cổ phần IMPERIAL Land	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
- Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	5.140.917.246	-	10.710.198.356	-
- Cục xuất nhập cảnh	3.948.938.810	-	3.948.938.810	-
- Công ty TNHH Thăng Long	2.997.680.868	-	2.997.680.868	-
- Công ty CP QLĐT phát triển Toyota (Mỹ Đình)	2.202.301.311	-	6.828.103.181	-
- Công ty Cổ phần Anh Tuấn	1.152.709.424	-	5.516.743.937	-
- Công ty TNHH 19-12 Bắc Hà	990.892.761	-	7.926.810.006	-
- Tổng Công ty XD Hà Nội - CTCP	512.481.605	(262.481.604)	1.664.908.248	(262.481.604)
- Công ty CP Phát triển Tài sản VN	238.464.697	-	238.464.697	-
- Công ty CP TĐĐT XD & DL Bảo Sơn	-	-	32.698.382.344	-
- TTĐT bệnh nghề nghiệp, KCB CLC (TKV)	-	-	2.028.738.698	-
- Công ty CP may Hồ Gươm	-	-	5.582.268.921	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	41.949.314.412	(2.770.528.838)	50.063.627.937	(2.770.528.838)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	120.335.881.787	-	113.578.838.464	-
<i>Phải thu về cho vay ngân hàng</i>	<i>94.200.000.000</i>	-	<i>99.900.000.000</i>	-
- Ông Nguyễn Minh Hải (1)	24.000.000.000	-	34.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Duy Chi (1)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Ông Trần Việt Hùng (1)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
- Ông Đỗ Ngọc Long (2)	15.200.000.000	-	14.200.000.000	-
- Ông Hoàng Cảnh Lâm (3)	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Năm Long (4)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty CP Hanssem (5)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Khánh Dư	-	-	200.000.000	-
- Ông Nguyễn Hải Long (6)	2.000.000.000	-	-	-
- Ông Nguyễn Trí Trung (7)	1.500.000.000	-	-	-
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>26.135.881.787</i>	-	<i>13.678.838.464</i>	-
- Tạm ứng cho cá nhân	24.500.000	-	24.500.000	-
- Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi tiết kiệm	21.146.920.655	-	12.621.869.417	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	21.045.800	-	21.043.711	-
- Phải thu ngắn hạn khác	4.943.415.332	-	1.011.425.336	-
	120.335.881.787	-	113.578.838.464	-

(1) Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn giữa công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô và Ông Nguyễn Minh Hải, Ông Nguyễn Duy Chi và Ông Trần Việt Hùng với số tiền lần lượt 14.000.000.000 đồng, 10.000.000.000 đồng và 6.000.000.000 đồng lãi suất cho vay là 6,5%/năm, thời hạn cho vay 01 năm theo hình thức tín chấp, không có tài sản đảm bảo.

Theo hợp đồng số 05/2019 ngày 01/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và ông Nguyễn Minh Hải với số tiền là 10.000.000.000 đồng lãi suất cho vay 6%/năm, thời hạn vay đến hết 01/12/2021; Phụ lục 01 gia hạn thời gian vay của hợp đồng 05/2019 đến ngày 01/12/2022. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CP XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH

Số 381 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

8. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

(2) Theo hợp đồng số 01/2020 ngày 25/05/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/12/2020 và Phụ lục 01 hợp đồng 01/2020 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và ông Đỗ Ngọc Long với lãi suất cho vay 8,5%/năm, thời hạn vay đến hết 25/05/2022.

Hợp đồng cho vay số 01/2021 ngày 26/1/2021 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và ông Đỗ Ngọc Long với lãi suất cho vay 7,5%/năm, thời hạn vay đến hết 26/1/2022.

Hợp đồng cho vay số 04/2021 ngày 19/8/2021 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và ông Đỗ Ngọc Long với lãi suất cho vay 7,0%/năm, thời hạn vay đến hết 19/8/2022.

Các khoản cho Ông Đỗ Ngọc Long vay này không có tài sản đảm bảo.

(3) Theo hợp đồng số 02/2019 ngày 15/08/2019 và Phụ lục hợp đồng số 02 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và ông Hoàng Cảnh Lâm với lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay đến 15/8/2022. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(4) Theo hợp đồng số 04/2019 ngày 10/12/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01, Phụ lục 03 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Năm Long với lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay đến 10/12/2022. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(5) Theo hợp đồng số 01/2018 ngày 26/12/2018 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 01/01/2020 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Hanssem với lãi suất 8%/năm, thời hạn vay đến 01/01/2022. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(6) Hợp đồng cho vay số 05/2021 ngày 19/8/2021 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và ông Nguyễn Hải Long với lãi suất cho vay 7%/năm, thời hạn vay đến hết 19/8/2022. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(7) Hợp đồng cho vay số 02/2021 ngày 01/04/2021 Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và ông Nguyễn Trí Trung với lãi suất cho vay 8%/năm, thời hạn vay đến hết 01/4/2022. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2021	74.121.794.140	54.043.116.281	19.123.954.106	1.034.419.686	148.323.284.213
- Mua trong năm	10.738.593.798	1.595.409.091	-		12.334.002.889
31/12/2021	84.860.387.938	55.638.525.372	19.123.954.106	1.034.419.686	160.657.287.102
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2021	19.624.621.297	51.438.802.520	14.517.262.769	819.463.039	86.400.149.625
- Khấu hao trong năm	4.024.008.121	1.955.211.660	1.619.259.476	109.805.128	7.708.284.385
31/12/2021	23.648.629.418	53.394.014.180	16.136.522.245	929.268.167	94.108.434.010
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2021	54.497.172.843	2.604.313.761	4.606.691.337	214.956.647	61.923.134.588
31/12/2021	61.211.758.520	2.244.511.192	2.987.431.861	105.151.519	66.548.853.092

Tại ngày 31/12/2021:

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 58.072.218.668 đồng.
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.223.168.528 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	01/01/2021 VND	Tăng trong năm VND	31/12/2021 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê			
Nguyên giá	84.214.110.999	-	84.214.110.999
- Nhà	84.214.110.999	-	84.214.110.999
Giá trị hao mòn lũy kế	67.390.182.574	6.163.405.988	73.553.588.562
- Nhà	67.390.182.574	6.163.405.988	73.553.588.562
Giá trị còn lại	16.823.928.425	-	10.660.522.437
- Nhà	16.823.928.425	-	10.660.522.437

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là: 10.660.522.437 đồng

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	21.425.363	151.997.677
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	21.425.363	151.997.677
Chi phí trả trước dài hạn	9.233.398.764	11.434.269.339
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.190.556.656	6.223.743.019
- Tiền thuê đất khu công nghiệp Quang Minh	5.036.842.108	5.210.526.320
	9.254.824.127	11.586.267.016

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	253.903.185.945	393.650.155.588
- BQLDA Bộ Y Tế (Bệnh Viện Cần Thơ)	124.357.239.152	147.259.743.000
- BQLDA các CTXD của Đảng ở TƯ (Ban Đảng)	-	67.352.000.000
- Học viện Ngoại giao	-	74.227.460.764
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	5.795.418.708	1.078.269.201
- Khu nhà ở xã hội Bắc Giang	67.067.028.534	19.713.099.787
- Kho bạc Bắc Từ Liêm	-	9.197.120.343
- Trung tâm Thương mại và nhà ở 379 Đội Cấn	4.306.146.882	953.409.084
- Dự án ngoại giao đoàn	8.320.654.571	12.899.486.014
- Công ty TNHH MTV Nhiên liệu hàng không VN	15.844.080.000	-
- Công ty CP TĐ ĐT XD & DL Bảo Sơn	15.350.527.902	10.435.537.506
- Người mua trả tiền trước khác	12.862.090.196	50.534.029.889

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	4.504.515.558	6.316.283.897
- Trích trước chi phí vào công trình	4.186.852.799	5.998.621.138
- Chi phí phải trả khác	317.662.759	317.662.759

14. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	28.057.770.265	28.174.654.966
- Kinh phí công đoàn	4.357.831.751	4.193.713.907
- Bảo hiểm xã hội	506.156.445	8.786.120
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.173.558.409	23.972.154.939
+ BQL 143 Đốc Ngừ	3.790.808.320	4.024.396.441
+ BQL 379 Đội Cấn	8.157.261.607	9.842.242.323
+ Ban quản lý 249 Thụy Khuê	734.769.742	3.180.593.736
+ Phải trả phải nộp khác	10.490.718.740	6.924.922.439
Dài hạn	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	281.895.409.062	281.895.409.062	264.317.870.169	264.317.870.169
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp	12.170.273.408	12.170.273.408	2.540.174.623	2.540.174.623
- Công ty TNHH Bé tông và XD Minh Đức	7.505.572.760	7.505.572.760	203.209.600	203.209.600
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng nền móng Chương Dương	3.185.972.500	3.185.972.500	3.385.972.500	3.385.972.500
- Công ty TNHH Hoàng Nhật Hồng	2.571.847.006	2.571.847.006	1.457.757.350	1.457.757.350
- Công ty TNHH Thương mại Duyệt Ngân	2.529.373.005	2.529.373.005	1.102.813.995	1.102.813.995
- Công ty TNHH TM Hà Căn	2.099.962.084	2.099.962.084	2.136.190.034	2.136.190.034
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Hà Văn Gia Lộc	1.630.335.387	1.630.335.387	2.958.335.387	2.958.335.387
- Công ty CP Sản xuất & Kinh doanh Vật liệu xây dựng Ánh Dương	1.584.825.010	1.584.825.010	3.084.825.010	3.084.825.010
- Công ty TNHH Nam Phát	1.343.524.035	1.343.524.035	2.843.524.035	2.843.524.035
- Công ty TNHH Bé tông Khánh Vĩnh	1.205.717.500	1.205.717.500	3.205.717.500	3.205.717.500
- Các khoản phải trả người bán khác	246.068.006.367	246.068.006.367	241.399.350.135	241.399.350.135

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	2.053.639.531	26.187.787.250	26.263.393.731	1.978.033.050
- Thuế giá trị gia tăng	185.038.997	13.109.160.031	13.254.053.281	40.145.747
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	833.335	7.695.773.561	7.696.606.896	-
- Thuế thu nhập cá nhân	1.268.073.148	1.235.905.635	1.165.785.531	1.338.193.252
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	599.694.051	4.123.948.023	4.123.948.023	599.694.051
- Các loại thuế khác	-	23.000.000	23.000.000	-
	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Phải thu	8.494.667.409	976.566.274	2.278.197.512	9.796.298.647
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	10.859.841	10.859.841
- Thuế giá trị gia tăng	4.980.598.889	-	2.138.523.122	7.119.122.011
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.514.068.520	976.566.274	128.814.549	2.666.316.795

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	48.476.050.983	48.476.050.983	75.738.346.185	28.152.295.202	890.000.000	890.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I	13.994.225.737	13.994.225.737	42.146.520.939	28.152.295.202	-	-
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (2)	33.591.825.246	33.591.825.246	33.591.825.246	-	-	-
- Vay ngắn hạn - Đối tượng khác (3)	890.000.000	890.000.000	-	-	890.000.000	890.000.000
	48.476.050.983	48.476.050.983	75.738.346.185	28.152.295.202	890.000.000	890.000.000

(1) Khoản vay ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 61/2021/8/HĐTDHM ngày 01/09/2021. Hạn mức tín dụng 180.000.000.000 đồng. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng. Thời hạn và lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng cụ thể.

(2) Khoản vay ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế VIB theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 068040321/HĐTD/VID-BTHCM ngày 04/3/21 trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 100.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng. Lãi suất được quy định theo từng hợp đồng cụ thể.

(3) Là vay của cán bộ công nhân viên với lãi suất từ 6,0% - 6,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	2.137.987.505	2.097.955.830
- Doanh thu cho thuê Văn phòng	2.137.987.505	2.097.955.830
+ Cho thuê Văn phòng 147 Đốc Ngừ	-	70.881.691
+ Cho thuê Văn phòng 249 Thụy Khuê	1.034.177.814	1.279.834.514
+ Cho thuê Văn phòng 381 Đội Cấn	1.088.809.691	702.694.171
+ Thuê đặt biển quảng cáo	15.000.000	44.545.454

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Là khoản trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình xây lắp đã hoàn thành và bàn giao theo các hợp đồng ký với khách hàng có điều khoản bảo hành công trình với tỷ lệ không quá 5% trên giá trị công trình đã được quyết toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
01/01/2020	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	24.169.559.161	395.794.558.690						
- Lãi trong năm trước	-	-	-	35.288.844	30.942.781.365						30.978.070.209
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.373.000.000)						(5.373.000.000)
- Trích quỹ thường Ban điều hành	-	-	-	-	(500.000.000)						(500.000.000)
- Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(12.000.000.000)						(12.000.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	2.975.293	220.707.016						223.682.309
31/12/2020	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	24.207.823.298	409.123.311.207						
01/01/2021	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	24.207.823.298	409.123.311.207						
- Lãi trong năm nay	-	-	-	(463.560.509)	32.369.960.841						32.369.960.841
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	(3.744.037.786)						(3.744.037.786)
- Trích quỹ thường Ban điều hành (*)	-	-	-	-	(500.000.000)						(500.000.000)
- Chia cổ tức trong năm (*)	-	-	-	-	(12.000.000.000)						(12.000.000.000)
31/12/2021	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	23.744.262.788	425.249.234.261						

(*) Phân phối lợi nhuận 2020 theo Nghị quyết số 01/CT - HĐQT ngày 08/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
+ Ông Phạm Minh Đức	17.074.680.000	17.074.680.000
+ Ông Nguyễn Văn Hiền	5.653.480.000	5.653.480.000
+ Vốn góp của các đối tượng khác	57.271.840.000	57.271.840.000
	80.000.000.000	80.000.000.000

20.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000

20.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2021	01/01/2021
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

20.4 CÁC QUỸ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	27.958.157.795	27.958.157.795

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

21. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	649.443.479.803	729.928.164.762
+ Doanh thu bán hàng hóa	3.153.407.555	1.448.361.765
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	8.008.444.916	151.777.000.886
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	597.004.701.070	527.254.369.122
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.276.926.262	49.448.432.989

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	269.117.258	390.366.233
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản	5.729.795.734	123.191.731.748
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	584.263.492.678	518.379.791.355
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	23.101.009.382	28.329.182.447
	613.363.415.052	670.291.071.783

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.931.237.127	6.855.958.568
	12.931.237.127	6.855.958.568

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.187.159.459	2.200.464.453
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	14.663	10.443
	1.187.174.122	2.200.474.896

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG/QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	37.551.821.560	55.082.827.838
- Nhân viên quản lý	20.716.195.345	32.626.374.171
- Khấu hao tài sản cố định	2.960.230.974	7.838.744.873
- Dụng cụ đồ dùng văn phòng	805.692.420	633.236.547
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.241.013.940	4.866.893.423
- Thuế, phí, lệ phí	484.470.655	1.182.851.755
- Chi phí quản lý khác	7.344.218.226	7.927.400.069
Các khoản chi phí bán hàng	495.864.324	994.344.301
- Nhân viên bán hàng	450.838.950	904.655.724
- Khấu hao tài sản cố định	42.832.164	42.832.164
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	3.991.071
- Chi phí bán hàng khác	2.193.210	42.865.342

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Hoàn nhập quỹ dự phòng tiền lương	12.747.930.386	20.929.705.091
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	21.163.162.107	10.920.356.908
- Các khoản khác	574.072	55.249.973
	33.911.666.566	31.905.311.972

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	32.833.521.350	30.942.781.365
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(4.244.037.786)
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)</i>	-	(4.244.037.786)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	32.833.521.350	26.698.743.579
Tổng số lượng cổ phiếu	8.000.000	8.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</i>	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.104	3.337

(*) Khoản trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng ban điều hành được trích từ lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết số 01/CT – HĐQT ngày 08/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh. Theo đó lãi cơ bản trên cơ phiếu năm 2020 được trình bày lại là 3.337 VND/cổ phiếu (số đã trình bày là 3.868 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

28. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Chi tiêu	Hoạt động xây lắp, bất động sản	Hoạt động kinh kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Tổng cộng VND
Năm 2021			
Doanh thu thuần bán hàng	645.863.007.364	3.580.472.439	649.443.479.803
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	645.863.007.364	3.580.472.439	649.443.479.803
Giá vốn bán hàng	608.797.957.986	4.565.457.066	613.363.415.052
Lợi nhuận gộp	37.065.049.378	(984.984.627)	36.080.064.751
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	(452.760.087)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	38.047.685.884
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	12.931.237.127
Chi phí tài chính	-	-	1.187.174.122
Thu nhập khác	-	-	33.911.666.566
Chi phí khác	-	-	2.122.717.113
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	8.672.339.835
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	70.330.562
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	32.369.960.841

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

29. THÔNG TIN KHÁC

29.1 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- USD	53,80	67,00
- Nợ khó đòi đã được xử lý (VND)	317.555.843	317.555.843

29.2 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

STT Bên liên quan	Mối quan hệ
1 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	Đầu tư liên kết

Thu nhập, tiền lương của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức danh	<u>Năm 2021</u> VND	<u>Năm 2020</u> VND
		5.482.631.031	3.515.643.642
Ông Phạm Minh Đức	Chủ tịch HĐQT	866.781.972	696.304.000
Ông Đỗ Việt Thi	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	796.961.722	604.208.082
Ông Đoàn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	576.202.991	414.188.405
Ông Nguyễn Văn Hiền	Thành viên HĐQT	530.506.772	367.191.364
Bà Trần Thị Hoa	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	711.989.527	535.933.409
Ông Nguyễn Đăng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	422.305.372	-
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	69.503.000	447.818.382
Ông Nguyễn Hải Long	Phó Tổng Giám đốc	360.060.847	-
Bà Phạm Thu Lan	Trưởng Ban Kiểm soát	364.501.763	287.324.000
Ông Nguyễn Tất Thụ	Thành viên Ban Kiểm soát	63.761.000	120.676.000
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát	376.383.647	42.000.000
Ông Nguyễn Thế Cảnh	Thành viên Ban Kiểm soát	343.672.418	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

30. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Công ty có hợp đồng thuê đất dài hạn tại 31/12/2021:

- Hợp đồng số 839/HĐTD-STNMT-PC ngày 03/11/2016: Thuê 2.402,5 m² đất tại số số 4, Hoàng Ngọc Phách, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để tiếp tục kinh doanh khách sạn theo Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp khách sạn Vườn Bắc Thủ đô được Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 12/6/2014 và kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất tại Thông báo số 747/TB-STNMT ngày 05/02/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (theo quy định tại Quyết định số 5161/QĐ-UBND ngày 21/09/2016 của UBND thành phố Hà Nội). Đơn giá đất trên là căn cứ để thu tiền thuê đất từ ngày 01/01/2016 đến hết ngày 21/09/2016 và được áp dụng ổn định 5 năm kể từ ngày 21/09/2016 đến hết ngày 20/09/2021 (theo Thông báo số 64463/TB-CT-QLĐ ngày 13/10/2016 của Cục thuế thành phố Hà Nội).
- Hợp đồng số 109-08/HĐTĐTN ngày 25/04/2008 và phụ lục số 78/PLHĐTĐ ngày 10/02/2015: Thuê 3.641m² đất tại số 381 Đội Cấn, phường Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội để xây dựng văn phòng. Đơn giá thuê đất được áp dụng ổn định 5 năm kể từ ngày 13/03/2018 đến ngày 12/03/2023.
- Hợp đồng số 252/HĐTD-STNMT-PC ngày 20/04/2016: Thuê 646 m² đất tại số 147 phố Đốc Ngữ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm việc và thương mại, dịch vụ. Thời gian thuê đất hàng năm kể từ ngày 14/09/2015. Đơn giá thuê đất được áp dụng ổn định 5 năm kể từ ngày 14/09/2015 đến hết ngày 13/09/2020. Từ năm 2021 đơn giá thuê đất theo thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm của Cục thuế thành phố Hà Nội.

31. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kế toán trưởng

Người lập biểu

Phạm Minh Đức

Trần Thị Hoa

Ngô Kim Dung