

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 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 riêng 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 gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Minh Đức	Chủ tịch	
Ông Đỗ Việt Thi	Phó Chủ tịch	Bỏ 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	Bỏ 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	Bỏ 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	Bỏ nhiệm từ ngày 16/09/2021
Ông Nguyễn Đăng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ 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	Bỏ 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 NĂM TÀI CHÍNH

Ban Lãnh đạo Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hàng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính 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 riêng.

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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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. 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.

CÁC 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: 224/2022/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 riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 28/03/2022, trình bày từ trang 06 đến trang 33 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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.

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính 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 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 các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận ĐKHNKT 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 chứng nhận ĐKHNKT số:
4079-2018-112-1

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		987.384.872.881	1.065.459.665.012
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	233.231.570.222	266.464.031.572
Tiền	111		153.231.570.222	96.464.031.572
Các khoản tương đương tiền	112		80.000.000.000	170.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		316.463.183.539	426.798.372.776
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	129.041.087.243	248.394.520.890
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		107.367.672.160	103.069.641.885
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	64.200.000.000	69.900.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	18.887.434.578	8.467.220.443
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	6	(3.033.010.442)	(3.033.010.442)
Hàng tồn kho	140	8	427.904.680.314	363.573.778.706
Hàng tồn kho	141		427.904.680.314	363.573.778.706
Tài sản ngắn hạn khác	150		9.785.438.806	8.623.481.958
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	9.785.438.806	8.623.481.958
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		107.903.231.164	110.561.468.291
Tài sản cố định	220		60.369.496.769	54.584.184.800
Tài sản cố định hữu hình	221	9	60.369.496.769	54.584.184.800
- Nguyên giá	222		149.332.347.102	136.998.344.213
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(88.962.850.333)	(82.414.159.413)
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)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	27.804.896.185	28.294.558.349
Đầu tư vào công ty con	251		12.500.000.000	12.500.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		17.150.000.000	17.150.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.845.103.815)	(1.355.441.651)
Tài sản dài hạn khác	260		9.068.315.773	10.858.796.717
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	8.861.015.163	10.646.259.982
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	28	207.300.610	212.536.735
TỔNG TÀI SẢN	270		1.095.288.104.045	1.176.021.133.303

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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		703.975.040.782	801.972.811.476
Nợ ngắn hạn	310		672.421.228.398	758.757.699.092
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	281.885.623.323	264.003.722.203
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	253.895.185.945	393.650.155.588
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	1.937.887.303	1.847.731.574
Phải trả người lao động	314		24.010.614.465	35.228.933.889
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	4.504.515.558	6.316.283.897
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	26.712.689.496	28.046.348.402
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		31.553.812.384	43.215.112.384
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	2.137.987.505	2.097.955.830
Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	29.415.824.879	41.117.156.554
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		391.313.063.263	374.048.321.827
Vốn chủ sở hữu	410	20	391.313.063.263	374.048.321.827
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		265.004.830.468	247.740.089.032
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		231.496.051.246	216.539.774.147
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		33.508.779.222	31.200.314.885
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.095.288.104.045	1.176.021.133.303

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

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		645.863.007.364	720.360.734.758
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	645.863.007.364	720.360.734.758
Giá vốn hàng bán	11	22	608.797.957.986	662.165.398.328
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.065.049.378	58.195.336.430
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	10.978.138.307	4.896.240.978
Chi phí tài chính	22	24	1.676.836.286	2.844.547.643
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.187.159.459</i>	<i>2.200.464.453</i>
Chi phí bán hàng	25	25	97.638.332	114.936.909
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	35.881.903.720	52.490.728.049
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.386.809.347	7.641.364.807
Thu nhập khác	31	26	33.911.666.565	31.905.220.334
Chi phí khác	32		2.112.120.730	236.651.965
Lợi nhuận khác	40		31.799.545.835	31.668.568.369
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		42.186.355.182	39.309.933.176
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	8.672.339.835	6.636.662.784
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	28	5.236.125	1.472.955.507
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.508.779.222	31.200.314.885

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
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	42.186.355.182	39.309.933.176
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12.712.096.908	13.470.588.262
Các khoản dự phòng	03	(11.211.669.511)	1.995.611.780
(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) hoạt động đầu tư	05	(10.978.138.307)	(4.896.240.978)
Chi phí lãi vay	06	1.187.159.459	2.200.464.453
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	33.895.818.394	52.080.367.136
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	103.478.468.514	75.012.828.585
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(53.592.307.810)	162.162.208.482
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(141.608.972.747)	10.330.404.121
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.785.244.819	6.568.714.796
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.187.159.459)	(2.200.464.453)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.695.773.561)	(7.100.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.662.900.000)	(2.884.015.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(66.587.581.850)	293.970.043.667
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(12.334.002.889)	(35.000.000)
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 thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.403.087.069	651.803.478
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.230.915.820)	(22.283.196.522)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	75.738.346.185	44.274.334.104
Tiền 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	(33.232.446.687)	219.299.547.471
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	266.464.031.572	47.164.494.544
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	233.231.570.222	266.464.031.572



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Ngô Kim Dung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các Công ty con và Công ty liên kết: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 5 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 kinh doanh chính của Công ty trong năm là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính 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 này:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc 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 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3.5 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

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 HỮU HÌNH 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.

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:

	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 09
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

3.7 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị của toà nhà văn phòng cho thuê tại số 381 Đội Cấn và số 249A Thụy Khuê.

Khấu hao Bất động sản đầu tư toà nhà cho thuê được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng, trên thời gian hữu dụng ước tính trong 15 năm.

3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Việc trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư được thực hiện căn cứ vào vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Các khoản chi phí trả trước dài hạn là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ thi công là giàn giáo, cốp pha, máy thi công, các công cụ thi công khác; thiết bị văn phòng; chi phí thương hiệu và lợi thế thương mại. Các chi phí này được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính chi tiết như sau:

	Thời gian sử dụng (năm)
Giàn giáo, cốp pha	02 - 3,5
Công cụ, dụng cụ thi công	02
Thiết bị văn phòng	02

3.10 DỰ PHÒNG BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

Công ty thực hiện trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình xây lắp đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng, theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/09/2019 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, đồng thời căn cứ theo biên bản họp Hội đồng Quản trị, hợp đồng kinh tế về mức trích cụ thể cho từng công trình. Trong năm 2021, tỷ lệ trích lập dự phòng bảo hành trên tổng giá trị quyết toán không vượt quá 5% đối với các công trình đã hoàn thành và bàn giao.

3.11 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3.11 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ (TIẾP)

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 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.

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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

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.

3.12 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.

3.13 THUẾ

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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 tại ngày kết thúc niên độ kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3.14 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	11.417.620.840	1.206.838.118
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	141.813.949.382	95.257.193.454
Các khoản tương đương tiền	80.000.000.000	170.000.000.000
	<u>233.231.570.222</u>	<u>266.464.031.572</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	29.650.000.000	(1.845.103.815)	29.650.000.000	(1.355.441.651)
- Đầu tư vào Công ty con	12.500.000.000	-	12.500.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô (1)	12.500.000.000	-	12.500.000.000	-
- Đầu tư vào Công ty liên kết	17.150.000.000	(1.845.103.815)	17.150.000.000	(1.355.441.651)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT (2)	17.150.000.000	(1.845.103.815)	17.150.000.000	(1.355.441.651)

(1) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư & Dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô, số vốn đã góp là 12,5 tỷ đồng chiếm 51,02% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô.

(2) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	129.041.087.243	(3.033.010.442)	248.394.520.890	(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 Dầu 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 BD 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 QLED 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 TĐ ĐT 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	41.908.846.141	(2.770.528.838)	49.673.875.055	(2.770.528.838)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cho vay	64.200.000.000	-	69.900.000.000	-
- Ông Đỗ Ngọc Long (1)	15.200.000.000	-	14.200.000.000	-
- Ông Hoàng Cảnh Lâm (2)	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Năm Long (3)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty CP Hanssem (4)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Minh Hải (5)	10.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- 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	-	-	-
Phải thu ngắn hạn	18.887.434.578	-	8.467.220.443	-
- Lãi dự thu	14.026.263.113	-	7.451.211.875	-
- Phải thu khác	4.835.625.665	-	990.466.947	-
- Tạm ứng cho các cá nhân	24.500.000	-	24.500.000	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.045.800	-	1.041.621	-
Dài hạn	-	-	-	-

(1) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN (TIẾP)

- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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 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.
- (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.

8. HÀNG TỒN KHO

Nguyên liệu, vật liệu

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

31/12/2021		01/01/2021	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
12.318.197	-	12.318.197	-
427.892.362.117	-	363.561.460.509	-
427.904.680.314	-	363.573.778.706	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2021	63.813.494.140	54.043.116.281	18.232.314.106	909.419.686	136.998.344.213
- Mua trong năm	10.738.593.798	1.595.409.091	-	-	12.334.002.889
31/12/2021	74.552.087.938	55.638.525.372	18.232.314.106	909.419.686	149.332.347.102
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2021	15.803.514.360	51.438.802.520	14.389.089.514	782.753.019	82.414.159.413
- Khấu hao trong năm	3.003.174.788	1.955.211.660	1.507.804.472	82.500.000	6.548.690.920
31/12/2021	18.806.689.148	53.394.014.180	15.896.893.986	865.253.019	88.962.850.333
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2021	48.009.979.780	2.604.313.761	3.843.224.592	126.666.667	54.584.184.800
31/12/2021	55.745.398.790	2.244.511.192	2.335.420.120	44.166.667	60.369.496.769

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại ngày 31/12/2021 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 58.072.218.668 đồng.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình tại ngày 31/12/2021 đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.223.168.528 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2021	Tăng trong năm	31/12/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bất động sản đầu tư cho thuê			
NGUYÊN GIÁ			
- Nhà	84.214.110.999	-	84.214.110.999
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
- Nhà	67.390.182.574	6.163.405.988	73.553.588.562
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
- Nhà	16.823.928.425	-	10.660.522.437

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	8.861.015.163	10.646.259.982
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.824.173.055	5.435.733.662
- Tiền thuê đất khu Công nghiệp Quang Minh	5.036.842.108	5.210.526.320
	8.861.015.163	10.646.259.982

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH
Số 381 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	281.885.623.323	281.885.623.323	264.003.722.203	264.003.722.203
- 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	246.058.220.628	246.058.220.628	241.085.202.169	241.085.202.169
Phải trả người bán là các bên liên quan	61.404.723	61.404.723	22.143.645	22.143.645
- Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô	61.404.723	61.404.723	22.143.645	22.143.645

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

13. 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
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	12.680.237.743	12.680.237.743	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.695.773.561	7.695.773.561	-
- Thuế thu nhập cá nhân	1.248.037.523	1.231.976.945	1.141.821.216	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	-	20.000.000	20.000.000	-
	1.847.731.574	25.751.936.272	25.661.780.543	1.937.887.303
	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	4.980.598.889	-	2.138.523.122	7.119.122.011
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.642.883.069	976.566.274	-	2.666.316.795
	8.623.481.958	976.566.274	2.138.523.122	9.785.438.806

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	253.895.185.945	393.650.155.588
- BQLDA Bộ Y Tế (Bệnh Viện Cần Thơ)	124.357.239.152	147.259.743.000
- 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	-
- Học viện Ngoại giao	-	74.227.460.764
- BQLDA các CTXD của Đảng ở TƯ (Ban Đảng)	-	67.352.000.000
- 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
- Công ty CP TĐ ĐT XD & DL Bảo Sơn	15.350.527.902	10.435.537.506
- Người mua trả tiền trước khác	12.854.090.196	50.534.029.889

15. 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 các công trình	4.186.852.799	5.998.621.138
- Chi phí phải trả khác	317.662.759	317.662.759

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	26.712.689.496	28.046.348.402
- Kinh phí công đoàn	4.220.920.223	4.073.650.119
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.491.769.273	23.972.698.283
+ 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
+ Các khoản khác	9.808.929.604	6.925.465.783
Dài hạn	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH
Số 381 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 1 (1)	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/HỆTDHM ngày 01/09/2021. Hạn mức tín dụng 180.000.000.000 đồng. Mục đích bổ sung vốn lưu 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/HDDTD/VID-BTHCM ngày 04/03/21 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 (TIẾP)

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

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
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 Ngữ	-	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
	2.137.987.505	2.097.955.830

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 với tỷ lệ không vượt quá 5 % trên giá trị công trình đã được quyết toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH
Số 381 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2020	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	234.412.774.147	347.140.410.995
- Lãi trong năm	-	-	-	31.200.314.885	31.200.314.885
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.373.000.000)	(5.373.000.000)
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
- Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
31/12/2020	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	247.740.089.032	374.048.321.827
01/01/2021	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	247.740.089.032	374.048.321.827
- Lãi trong năm	-	-	-	33.508.779.222	33.508.779.221
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(3.744.037.786)	(3.744.037.786)
- Trích quỹ thưởng 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	265.004.830.468	391.313.063.263

(*) 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 (TIẾP)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

20.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2021 VND	Năm 2020 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 CP	01/01/2021 CP
- Số lượng cổ phiếu 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

20.4 CÁC QUỸ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu	645.863.007.364	720.360.734.758
- 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	40.849.861.378	41.329.364.750

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- 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 của dịch vụ đã cung cấp	18.804.669.574	20.593.875.225
	608.797.957.986	662.165.398.328

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.978.138.307	4.896.240.978
	10.978.138.307	4.896.240.978

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Chi phí lãi vay	1.187.159.459	2.200.464.453
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	14.663	10.443
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	489.662.164	644.072.747
	1.676.836.286	2.844.547.643

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG/QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<i>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	35.881.903.720	52.490.728.049
- Chi phí nhân viên quản lý	19.985.487.711	44.999.734.158
- Chi phí công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng	751.504.533	1.522.626.218
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.620.844.737	5.193.804.391
- Thuế phí, lệ phí	365.476.147	2.809.280.106
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.960.010.910	2.837.823.904
- Chi phí quản lý khác	7.198.579.682	8.106.258.120
<i>b. Các khoản chi phí bán hàng</i>	97.638.332	114.936.909
- Chi phí nhân viên bán hàng	97.638.332	114.936.909

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
- Thu nhập khác	574.072	55.158.335
	33.911.666.565	31.905.220.334

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	42.186.355.182	39.309.933.176
Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.201.524.616	1.238.158.277
- Khấu hao TSCĐ vượt khung	842.771.076	842.771.076
- Các khoản chi phí (phạt)	82.738.877	28.185.394
- Tiền lương và phụ cấp HĐQT	276.000.000	367.191.364
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	14.663	10.443
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	43.387.879.798	40.548.091.453
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh	8.677.575.960	8.109.618.291
Thuế TNDN tạm nộp 1% thu tiền theo tiến độ năm 2021	75.479.200	218.716.080
Thuế TNDN đã tạm nộp 1% của HĐKD bất động sản	80.715.325	1.691.671.587
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.672.339.835	6.636.662.784

28. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI, CHI PHÍ THUẾ TNDN HOẢN LẠI

Là khoản tạm nộp tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền theo tiến độ.

29. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2021	01/01/2021
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	317.555.843	317.555.843
Ngoại tệ các loại:		
+ USD	53,80	67,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch 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
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô	Công ty con

Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	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 Thùy	Thành viên Ban Kiểm soát	376.383.647	42.000.000
Ông Nguyễn Thế Cảnh	Thành viên Ban Kiểm soát	343.672.418	-

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Mua hàng với bên liên quan	802.162.096	904.602.175
- Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô	802.162.096	904.602.175

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải trả người bán	61.404.723	22.143.645
- Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô	61.404.723	22.143.645

31. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Công ty có các hợp đồng thuê đất dài hạn chi tiết như sau:

- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng 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

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung