



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2019**





MỤC LỤC

<u>TRANG</u>	<u>NỘI DUNG</u>
2-3	BẢO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
4-5	BẢO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
6-7	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
8	BẢO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
9-10	BẢO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
11-34	THUYẾT MINH BẢO CÁO TẠI CHỖ HỢP NHẤT

## BẢO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (Sau đây gọi tắt là "Công ty") để 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 31/12/2019.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2019 và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

### Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Minh Đức

Chủ tịch

Ông Đoàn Văn Khang

Phó Chủ tịch

Ông Nguyễn Văn Hiến

Thành viên

Ông Đỗ Việt Thi

Thành viên

Bà Trần Thị Hoa

Thành viên

### Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Minh Đức

Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Việt Thi

Phó Tổng Giám đốc

Ông Đoàn Văn Khang

Phó Tổng Giám đốc

Ông Tôn Mạnh Dũng

Phó Tổng Giám đốc

### Ban Kiểm soát

Phạm Thu Lan

Trưởng Ban Kiểm soát

Nguyễn Tài Thụ

Thành viên

Nguyễn Thị Thủy

Thành viên

Kế toán trưởng Công ty trong năm 2019 và đến ngày lập báo cáo này là bà Trần Thị Hoa.

## CÁC SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc 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.

**BẢO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TĐP)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về Quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Minh Đức  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020



Số: 288/2020/UHY - BCKT

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi:

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31/03/2020 trình bày từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, 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 Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 mức 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 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 Giám đốc cũng như danh 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 ngoài 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 ngoài trừ**

Khóan phải thu về cho vay cá nhân của Ông Nguyễn Minh Hải, Ông Nguyễn Duy Chi và Ông Trần Việt Hùng với số tiền cho vay tại thời điểm 31/12/2019 lần lượt là 14.000.000.000 đồng, 10.000.000.000 đồng và 6.000.000.000 đồng chưa được đòi chiếu xác nhận số dư. Theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của khoản cho vay 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 31/12/2019 của Công ty.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Y kiến Kiểm toán ngoài trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoài trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoài trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tính hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2019, 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.



Nguyễn Minh Long  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số  
0666-2018-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY  
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Văn Hải  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số  
1395-2018-112-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tài ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>			1.098.039.445.347	1.397.377.246.145
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	51.807.590.616	56.686.031.539
Tiền	111		51.807.590.616	51.682.172.684
Các khoản tương đương tiền	112		-	5.003.858.855
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	7	516.369.805.696	546.382.515.855
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		377.616.127.475	364.543.933.249
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		56.553.382.909	71.525.816.586
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	77.000.000.000	110.000.000.000
Các khoản phải thu khác	136	8	8.233.305.754	3.345.776.462
Dự phòngng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(3.033.010.442)	(3.033.010.442)
Hàng tồn kho	140	6	526.015.621.359	789.533.675.154
Hàng tồn kho	141		526.015.621.359	789.533.675.154
Tài sản ngắn hạn khác	150		3.846.427.676	4.775.023.597
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	115.492.226	1.374.083.571
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	3.730.935.450	3.400.940.026
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>			129.658.067.369	131.550.308.379
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220	9	70.259.499.138	77.462.473.422
Tài sản cố định hữu hình	221		70.259.499.138	77.462.473.422
- Nguyên giá	222		148.204.647.849	148.324.127.611
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(77.945.148.711)	(70.861.654.189)
Bất động sản đầu tư	230	10	22.987.334.414	29.150.740.402
- Nguyên giá	231		84.214.110.999	84.214.110.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(61.226.776.585)	(55.063.370.597)
Tài sản dở dang dài hạn	240		252.272.727	25.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		252.272.727	25.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	16.438.631.096	8.970.461.945
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		16.438.631.096	8.970.461.945
Tài sản dài hạn khác	260	11	19.720.329.994	15.941.632.610
Chi phí trả trước dài hạn	261		17.684.665.640	12.963.701.607
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		2.035.664.354	2.977.931.003
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	270		1.227.697.512.716	1.528.927.554.523

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
-----------	-------	-------------	------------	------------

<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>831.902.954.026</b>	<b>1.162.680.049.002</b>
--------------------	------------	--	------------------------	--------------------------

Nợ ngắn hạn	310		779.178.607.265	1.097.346.743.585
-------------	-----	--	-----------------	-------------------

Phải trả người bán ngắn hạn	311		380.417.452.706	392.310.940.910
-----------------------------	-----	--	-----------------	-----------------

Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		234.377.197.340	551.472.976.562
-----------------------------------	-----	--	-----------------	-----------------

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		2.234.969.618	1.316.018.586
-------------------------------------	-----	--	---------------	---------------

Phải trả người lao động	314		65.099.618.226	71.277.860.460
-------------------------	-----	--	----------------	----------------

Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5.171.455.364	8.160.342.635
---------------------------	-----	--	---------------	---------------

Phải trả ngắn hạn khác	319		24.534.082.798	30.695.197.663
------------------------	-----	--	----------------	----------------

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	41.277.299.674	19.424.930.800
-----------------------------------	-----	----	----------------	----------------

Quy khem thưởng, phúc lợi	322		26.066.531.539	22.688.475.969
---------------------------	-----	--	----------------	----------------

Nợ dài hạn	330		52.724.346.761	65.333.305.417
------------	-----	--	----------------	----------------

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	12.958.729.240	17.325.112.008
----------------------------------	-----	----	----------------	----------------

Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	39.765.617.521	48.008.193.409
---------------------------	-----	----	----------------	----------------

<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>395.794.558.690</b>	<b>366.247.505.521</b>
-----------------------	------------	--	------------------------	------------------------

Vốn chủ sở hữu	410	20	395.794.558.690	366.247.505.521
----------------	-----	----	-----------------	-----------------

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		245.316.766.734	215.764.650.341
-----------------------------------	-----	--	-----------------	-----------------

- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		200.792.094.068	151.015.456.472
---	------	--	-----------------	-----------------

- LNST chưa phân phối năm nay	421b		44.524.672.666	64.749.193.869
-------------------------------	------	--	----------------	----------------

Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		24.169.559.161	24.174.622.385
---------------------------------	-----	--	----------------	----------------

<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
-----------------------------------	------------	--	----------	----------

<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.227.697.512.716</b>	<b>1.528.927.554.523</b>
----------------------------	------------	--	--------------------------	--------------------------

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Người lập biên



Ngô Kim Dung

Kế toán trưởng



Trần Thị Hoa

Phạm Minh Đức

Tổng Giám đốc






**BẢO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHI TIẾT  
Mã Thuyết số minh  
Năm 2019 VND  
Năm 2018 VND

CHI TIẾT	Mã Thuyết số minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.099.540.125.673	1.082.803.071.921
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	2.153.750
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1.099.540.125.673	1.082.800.918.171
Giá vốn hàng bán	11	1.018.337.502.972	1.009.621.173.640
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	81.202.622.701	73.179.744.531
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.574.596.670	8.258.229.896
Chi phí tài chính	22	1.702.101.030	611.277.773
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	1.702.101.030	611.277.773
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(655.082.499)	(28.972.341)
Chi phí bán hàng	25	1.177.952.148	918.756.749
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	67.908.360.020	63.419.550.194
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	15.333.723.674	16.459.417.370
Thu nhập khác	31	40.768.847.725	65.609.619.117
Chi phí khác	32	26.435.522	2.852.829.518
Lợi nhuận khác	40	40.742.412.203	62.756.789.599
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	56.076.135.877	79.216.206.969
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	10.405.433.828	13.718.365.703
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	1.151.092.607	745.867.460
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	44.519.609.442	64.751.973.805
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61	44.524.672.666	64.749.759.583
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	(5.063.224)	2.214.222
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.566	7.228
70			
27			

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Người lập biên



Ngô Kim Dung

Kế toán trưởng



Trần Thị Hoa

Tổng Giám đốc



Phạm Minh Đức

**BẢO CẢO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp giá gốc tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHI TIẾT	Mã Thuyết số minh	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND

<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	01	56.076.135.877	79.216.206.969
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	15.456.020.272	15.249.611.265
Các khoản dự phòng	03	(8.242.575.888)	(14.842.362.303)
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(5.657)	(51.286)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05	(5.096.781.241)	(8.320.115.360)
Chi phí lãi vay	06	1.702.101.030	611.277.773
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	59.894.894.393	71.914.567.058
Tăng giảm các khoản phải thu	09	(2.375.018.616)	(2.229.692.715.980)
Tăng giảm hàng tồn kho	10	263.518.053.795	28.776.508.257
Tăng giảm các khoản phải trả	11	(334.923.634.588)	46.349.620.792
Tăng giảm chi phí trả trước	12	(3.462.372.688)	7.793.740.065
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.632.970.531)	(611.277.773)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.553.148.046)	(14.465.453.548)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	217.003.259.489
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.546.909.000)	(2.764.275.000)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	20	(35.081.105.282)	124.303.973.360
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(1.977.812.727)	(391.363.636)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	90.909.091
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(53.000.000.000)	(121.653.418.969)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	86.000.000.000	71.653.418.969
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(12.000.000.000)	(9.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.850.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.478.102.555	7.074.667.422
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	30	24.350.289.828	(52.225.787.123)

**BẢO CAO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**CHI TIẾT**

Mã Thuyết	số minh	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND

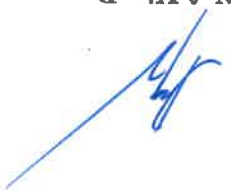
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

- Tiền thu từ đi vay
- Tiền chi trả nợ gốc vay
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu
- Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính
- Lưu chuyển tiền thuần trong năm
- Tiền và tương đương tiền đầu năm
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ
- Tiền và tương đương tiền cuối năm

33	96.827.885.889	33.523.757.119	
34	(74.975.517.015)	(22.228.826.319)	
36	(16.000.000.000)	(26.687.136.784)	
40	5.852.368.874	(15.392.205.984)	
50	(4.878.446.580)	56.685.980.253	
60	56.686.031.539	-	
61	5.657	51.286	
70	51.807.590.616	56.686.031.539	
4			

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

  
Ngô Kim Dung

Kế toán trưởng

  
Trần Thị Hoa

Phạm Minh Đức



**THUYẾT MINH BẢO 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. 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 9 ngày 25/06/2018) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính: số 381 Đồi Cẩn, 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:

- Xi nghiệp xây dựng số 2
- Xi nghiệp xây dựng số 4
- Xi nghiệp xây dựng số 5
- Xi nghiệp xây dựng số 7
- Xi 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:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình 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;
- Phà đò;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết:
  - + Thang máy, cầu thang tự động;
  - + Các loại cửa tự động;
  - + Hệ thống đèn chiếu sáng;
  - + Hệ thống hút bụi;
  - + Hệ thống âm thanh;
  - + Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh du lịch; Du lịch sinh thái, lữ hành (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh bất động sản, quản lý sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn;

**THUYẾT MINH BẢO 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. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.3. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH (TIẾP)**

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn xây dựng các dự án nhà ở đô thị, khu công nghiệp và các công trình xây dựng dân dụng;
  - Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật tư, vật liệu xây dựng;
  - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất cầu kiến bê tông;
  - Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất phụ kiện kim loại cho xây dựng;
  - Sản xuất sản phẩm chịu lửa. Chi tiết: Sản xuất gạch Ceramic, gạch xây;
  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông, phụ kiện kim loại cho xây dựng, gạch Ceramic, gạch xây;
  - Xây dựng nhà các loại;
  - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
  - Cung cấp các dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
  - Dịch vụ ăn uống khác;
  - Dịch vụ phục vụ đồ uống (Đôi với với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chi kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
  - Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đầu. Sản xuất chiết suất và chế phẩm từ chè hoặc đồ pha kèm;
  - Buôn bán thực phẩm. Buôn bán chè;
  - Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng kinh doanh: Bán lẻ chè
  - Hoạt động tư vấn quản lý. Quản lý vận hành nhà chung cư.
- Hoạt động chính của Công ty trong năm 2019 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 xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
  - Dịch vụ ăn uống khác;
  - Dịch vụ phục vụ đồ uống.



**THUYẾT MINH BẢO 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)

**1.4 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 31/12/2019 (%)	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 Ngạc Phách, Phường Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

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 31/12/2019 (%)	Trụ sở
1 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	35.000.000.000	49%	Thôn Tả Thưng, Xã Chính Nghĩa, Huyện Kim Động, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

**2. CƠ SỞ LẬP BẢO CÁO VÀ KỶ KẾ TOÀN**

**2.1 CƠ SỞ LẬP BẢO 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 Ban hành 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 31/12/2019 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 KỶ KẾ TOÀN**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÀN 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 CHUYỂN MỨC 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.



**THUYẾT MINH BẢO CAO 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)

**3.2 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 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (ky 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 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 DỮ PHỎNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐỔI**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi. Công ty thực hiện trích lập các khoản dự phòng theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/09/2019 của Bộ Tài chính về việc dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**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 tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cũng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2019 được Công ty xác định trên cơ sở khối lượng đã thực hiện đến thời điểm 31/12/2019 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 hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Nguyên giá tài sản cố định hình được 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 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 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:

**THUYẾT MINH BẢO CAO 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)

3.6	<b>TÀI SẢN CỎ ĐỊNH VÀ HAO MÓN (TIẾP)</b>	<b>Nhóm tài sản</b>	<b>Thời gian khấu hao</b>
		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 DỜ 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 phi 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.

**3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TẠI CHÍNH**

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận và phân ánh tên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm tài chính:

- Đối với các chứng khoán kinh doanh: Dự phòng được ghi nhận khi giá chứng khoán trên thị trường giảm thấp hơn giá trị ghi sổ của các chứng khoán;
- Đối với khoản đầu tư dài hạn khác: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoài trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

**3.9 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 thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 khi nghiệm thu 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 = Khiói lường 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 Đồi Càn và Dự án N01-T2 Đoàn Ngoại giao. Doanh thu được ghi nhận khi Công ty bán 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: Trong năm Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng tại các địa điểm 147 Đốc Ngừ, 249 Thụy Khuê và 381 Đồi Càn cùng một số dịch vụ khác.

**THUYẾT MINH BẢO 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 NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ (TIẾP)**

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, hàng mục công trình và ước tính đúng kỳ kế toán.

**3.10. 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 công nhận 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 chi 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.

**3.11. 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 tính 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 chi 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 cũng 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.

**3.12. 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 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 điều quyết ở các doanh nghiệp bảo 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 có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

**THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TTFP)**

(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 BÊN LIÊN QUAN (TTFP)**

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

**3.13 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**

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn
- Các khoản tương đương tiền (\*)

	31/12/2019	01/01/2019
VND	3.971.973.097	3.077.417.959
VND	47.835.617.519	48.604.754.725
VND	51.807.590.616	56.686.031.539

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

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TẠI CHÍNH ĐẠI HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
Gia gốc Giá trị thuần theo	VND	VND
chủ sở hữu		
phương pháp vốn		
chủ sở hữu		
VND	17.150.000.000	9.000.000.000
VND	16.438.631.096	9.000.000.000
VND	16.438.631.096	9.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư	17.150.000.000	8.970.461.945
Bất động sản TTT (1)		8.970.461.945

(1) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT, số vốn đã góp là 17,15 tỷ đồng chiếm 49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT.

**6. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2019	01/01/2019
Gia gốc	VND	VND
Dự phòng		
VND	525.651.884.691	789.127.190.089
VND	53.544.822	96.466.913
VND	526.015.621.359	789.533.675.154
- Nguyên liệu, vật liệu	310.191.846	310.018.152
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	525.651.884.691	789.127.190.089
- Hàng hoá	53.544.822	96.466.913



**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)

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngân hạn</b>	<b>377.616.127.475</b>	<b>(3.033.010.442)</b>	<b>364.543.933.249</b>	<b>(3.033.010.442)</b>
- Tổng Công ty XD Hà Nội - CTCP	18.415.414.542	(262.481.604)	57.811.678.945	(262.481.604)
- Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	18.538.368.201	-	27.755.644.542	-
- Bệnh viện Bạch Mai	24.273.137.771	-	-	-
- Công ty phát triển nhà số 35 (Housingco Tân Triều)	13.208.370.447	-	-	-
- Ban QLDA DTXD Nhà Quốc hội&Hội trường BD mới	8.272.993.163	-	8.272.993.163	-
- Công ty Cổ phần Anh Tuấn	10.980.078.909	-	-	-
- Công ty CP TD ĐT XD & DL Bảo Sơn	146.915.364.200	-	146.987.332.700	-
- Ban QLDA Quận Thanh Xuân	9.130.864.149	-	9.130.864.149	-
- Công ty Cơ khí Ô tô Hòa Bình	18.625.924.317	-	8.624.474.192	-
- Công ty Cổ phần Ford Thăng Long	13.740.251.683	-	-	-
- Công ty TNHH 19-12 Bắc Hà	12.297.596.328	-	25.297.596.328	-
- TTĐT bệnh nghề nghiệp, KCB CLC (TKV)	2.028.738.698	-	3.721.367.766	-
- Công ty TNHH Thăng Long	2.997.680.868	-	3.797.680.868	-
- Công ty Cổ phần IMPERIAL Land	5.500.000.000	-	-	-
- Công ty CP HUD3	1.726.692.988	-	1.815.138.104	-
- Cục xuất nhập cảnh	3.948.938.810	-	3.948.938.810	-
- Công ty TNHH May mặc MAKALOT Việt Nam	5.636.220.920	-	7.908.647.459	-
- Công ty CP Phát triển Tài sản VN	22.468.794.377	-	13.050.296.409	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	38.910.697.104	(2.770.528.838)	46.421.279.814	(2.770.528.838)
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 NGÂN HẠN KHÁC**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngân hạn</b>	<b>85.233.305.754</b>	-	<b>113.345.776.462</b>	-
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>77.000.000.000</b>	-	<b>110.000.000.000</b>	-
- Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Đồng Phú	-	-	50.000.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	-	-	30.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Minh Hải (1)	14.000.000.000	-	14.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Duy Chi (1)	10.000.000.000	-	16.000.000.000	-
- Ông Trần Việt Hùng (1)	6.000.000.000	-	-	-
- Ông Đỗ Ngọc Long (2)	11.500.000.000	-	-	-
- Ông Hoàng Cảnh Lâm (3)	5.500.000.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Năm Long (4)	20.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Hanssem (5)	10.000.000.000	-	-	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>8.233.305.754</b>	-	<b>3.345.776.462</b>	-
- Tạm ứng cho cá nhân	24.500.000	-	24.500.000	-
- Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi tiết kiệm	6.422.089.448	-	2.325.600.990	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.041.621	-	1.039.538	-
- Phải thu ngắn hạn khác	1.785.674.685	-	994.635.934	-

(1): Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn của 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.

(2): Theo hợp đồng 01/2019 ngày 10/08/2019 và số 03/2019 ngày 01/10/2019 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 01/10/2020.

(3): Theo hợp đồng số 02/2019 ngày 15/08/2019 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 15/08/2020.



**CÔNG TY CP XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**  
Số 381 Đới Cầu, Ba Đình, Hà Nội

**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**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 NGẮN HẠN KHÁC (TIẾP)**

(4): Theo hợp đồng số 04/2019 ngày 10/12/2019 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 10/12/2020.

(5): Theo hợp đồng số 01/2018 ngày 26/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Hassem Việt Nam với lãi suất 8%/năm, thời hạn vay đến 01/01/2020.

**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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải truyền dẫn		Thiết bị dùng cụ quản lý		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND		
<b>NGUYÊN GIÁ</b>									<b>VND</b>
01/01/2019	74.121.794.140	55.019.236.043	18.232.314.106	950.783.322	148.324.127.611				
- Mua trong năm	-	1.198.000.000	891.640.000	-	2.089.640.000				
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.209.119.762)	-	-	(2.209.119.762)				
31/12/2019	74.121.794.140	54.008.116.281	19.123.954.106	950.783.322	148.204.647.849				
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>									
01/01/2019	11.878.922.558	48.693.705.267	9.712.156.761	576.869.603	70.861.654.189				
- Khấu hao trong năm	4.076.641.271	2.740.506.564	2.355.784.629	119.681.820	9.292.614.284				
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.209.119.762)	-	-	(2.209.119.762)				
31/12/2019	15.955.563.829	49.225.092.069	12.067.941.390	696.551.423	77.945.148.711				
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>									
01/01/2019	62.242.871.582	6.325.530.776	8.520.157.345	373.913.719	77.462.473.422				
31/12/2019	58.166.230.311	4.783.024.212	7.056.012.716	254.231.899	70.259.499.138				

Tại ngày 31/12/2019:

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 47.908.519.528 đồng.
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.273.377.591 đồng.

**THUYẾT MINH BẢO CẢO 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		01/01/2019	Tăng trong năm	31/12/2019
			VND	VND	VND
	Bất động sản đầu tư cho thuê	Nguyên giá	84.214.110.999	-	84.214.110.999
		- Quyền sử dụng đất	84.214.110.999	-	84.214.110.999
	Gia trị hao mòn lũy kế		55.063.370.597	6.163.405.988	61.226.776.585
		- Quyền sử dụng đất	55.063.370.597	6.163.405.988	61.226.776.585
	Gia trị còn lại		29.150.740.402	-	22.987.334.414
		- Quyền sử dụng đất	29.150.740.402	-	22.987.334.414
11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC					
	Chi phí trả trước ngắn hạn		115.492.226	1.374.083.571	1.374.083.571
		- Công cụ dụng cụ xuất dùng	115.492.226	1.374.083.571	1.374.083.571
	Chi phí trả trước dài hạn		17.684.665.640	12.963.701.607	12.963.701.607
		- Công cụ dụng cụ xuất dùng	12.300.455.110	7.405.806.867	7.405.806.867
		- Tiền thuê đất khu công nghiệp Quang Minh	5.384.210.530	5.557.894.740	5.557.894.740
12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẪN HẠN					
			17.800.157.866	14.337.785.178	14.337.785.178
			234.377.197.340	551.472.976.562	551.472.976.562
	Bệnh viện Bạch Mai		-	40.372.441.506	40.372.441.506
	- Công ty Phát triển nhà số 35 (Housingco Tân Triều)		-	13.665.587.249	13.665.587.249
	- Trung tâm Thương mại và nhà ở 379 Đồi Cẩn		8.627.148.693	26.631.463.758	26.631.463.758
	- Công ty Cổ phần bê tông XD HN		-	100.774.857.508	100.774.857.508
	- Công ty Cổ phần cơ khí và Xây dựng		-	17.571.898.041	17.571.898.041
	- Khoa bạc NN Cầu Kè Trà Vinh		5.020.000.000	-	-
	- Công ty HUD Building Nha Trang		7.907.669.474	8.165.096.000	8.165.096.000
	- Công ty TNHH Victory Việt Nam		53.622.450.000	76.569.623.473	76.569.623.473
	- Người mua trả tiền trước khác		159.199.929.173	267.722.009.027	267.722.009.027

(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**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Ngân hàn</b>	5.171.455.364	8.160.342.635
- Trích trước chi phí vào công trình	4.853.792.605	7.842.679.876
- Chi phí phải trả khác	317.662.759	317.662.759
	<b>VND</b>	<b>VND</b>

**14. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Ngân hàn</b>	24.534.082.798	30.695.197.663
- Kinh phí công đoàn	4.324.073.392	4.058.871.174
- Bảo hiểm xã hội	-	4.563.432
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.210.009.406	26.631.763.057
+ Phải trả Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	185.828.276	329.637.779
+ BQL 143 Độc Ngự	3.715.037.686	4.247.990.863
+ BQL 379 Đới Cấn	8.571.682.355	6.105.462.823
+ Ban quản lý 249 Thủy Khuê	2.218.509.562	1.326.398.959
+ Phải trả phải nộp khác	5.518.951.527	14.622.272.633
<b>Dại hàn</b>	-	-
	<b>VND</b>	<b>VND</b>

**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 NGẮN HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>380.417.452.706</b>	<b>380.417.452.706</b>	<b>392.310.940.910</b>	<b>392.310.940.910</b>
- Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh VLXD An Phúc	5.300.337.000	5.300.337.000	6.321.755.500	6.321.755.500
- Doanh nghiệp Tư nhân Song Thủy	59.216.660.384	59.216.660.384	37.928.984.336	37.928.984.336
- Công ty TNHH Tâm Phát	13.222.426.470	13.222.426.470	10.301.946.050	10.301.946.050
- Xi nghiệp Trung Đô Nam Giang - Công ty Cổ phần Trung Đô	21.656.945.200	21.656.945.200	13.164.702.600	13.164.702.600
- Doanh nghiệp Tư nhân Vinh Thành	33.847.208.800	33.847.208.800	25.962.529.100	25.962.529.100
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại	27.215.585.854	27.215.585.854	20.215.585.854	20.215.585.854
- Các đối tượng khác	219.958.288.998	219.958.288.998	278.415.437.470	278.415.437.470

**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**

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>	<b>1.316.018.586</b>	<b>40.843.801.878</b>	<b>39.924.850.846</b>	<b>2.234.969.618</b>
- Thuế giá trị gia tăng	149.379.319	31.230.311.564	31.210.089.317	169.601.566
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.225.312.705	5.219.749.217	5.563.488
- Thuế thu nhập cá nhân	566.945.216	1.575.897.503	682.732.206	1.460.110.513
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	599.694.051	2.789.280.106	2.789.280.106	599.694.051
- Các loại thuế khác	-	23.000.000	23.000.000	-
	<b>01/01/2019</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã nộp trong năm</b>	<b>31/12/2019</b>
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu</b>	<b>3.400.940.026</b>	<b>7.003.403.405</b>	<b>7.333.398.829</b>	<b>3.730.935.450</b>
- Thuế giá trị gia tăng	2.511.038.049	1.823.282.282	-	687.755.767
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	889.901.977	5.180.121.123	7.333.398.829	3.043.179.683



**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 THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>41.277.299.674</b>	<b>41.277.299.674</b>	<b>96.827.885.889</b>	<b>74.975.517.015</b>	<b>19.424.930.800</b>	<b>19.424.930.800</b>
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (1)	8.000.000.000	8.000.000.000	49.240.586.215	50.240.641.215	9.000.055.000	9.000.055.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Đại La (2)	18.087.826.491	18.087.826.491	33.287.826.491	23.234.875.800	8.034.875.800	8.034.875.800
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (3)	14.299.473.183	14.299.473.183	14.299.473.183	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
- Vay cá nhân (4)	890.000.000	890.000.000	-	-	890.000.000	890.000.000
	<b>41.277.299.674</b>	<b>41.277.299.674</b>	<b>96.827.885.889</b>	<b>74.975.517.015</b>	<b>19.424.930.800</b>	<b>19.424.930.800</b>

(1) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/8/HĐTD ngày 02 tháng 12 năm 2019 với hạn mức tín dụng ngắn hạn tối đa là 500 tỷ đồng trong đó dư nợ tín dụng tối đa mọi thời điểm là 200 tỷ đồng (gồm hạn mức cho vay thấu chi 30 tỷ đồng). Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp của khách hàng. Thời hạn cấp hạn mức là từ ngày ký hợp đồng tới hết 31/07/2020, thời hạn cho vay không quá 09 tháng đối với từng giấy nhận nợ. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm: Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) Hợp đồng bảo đảm nêu trên (nếu có).

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đại La theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/8/HĐTD ngày 06/12/2019 với hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là: 250 tỷ đồng, trong đó dư nợ tín dụng tối đa là 50 tỷ đồng, sau khi bảo lãnh tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng công trình HUD Building Nhà Trang hết hạn thì hạn mức giảm xuống còn 100 tỷ đồng, trong đó dư nợ tín dụng tối đa là 50 tỷ đồng. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, phát hành các loại bảo lãnh, L/C phục vụ thi công xây lắp. Thời hạn hạn mức là tới hết ngày 31/07/2020, thời hạn cho vay không quá 09 tháng đối với từng giấy nhận nợ. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm: Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này mà Điều khoản về Phạm vi bảo đảm của (các) Hợp đồng bảo đảm nêu trên (nếu có).

(3) Khoản vay Ngân hàng Quốc tế VIB theo hợp đồng tín dụng số 068080119 ngày 08/01/2019 bao gồm cả dư nợ tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2212/2017/VIB-BTHCM ngày 22 tháng 12 năm 2017. Loại cho vay hạn mức tín dụng ngắn hạn tối đa là 200.000.000.000 VNĐ. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, thời hạn cho vay không quá 09 tháng đối với từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay thả nổi. Hình thức đảm bảo: Tín chấp.

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

**THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHỖ NHẬT (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**

31/12/2019	VND
01/01/2019	VND

Ngân hàn	-	-
Dãi hạn	12.958.729.240	17.325.112.008
- Doanh thu cho thuê Văn phòng	2.424.137.348	1.915.204.372
+ Cho thuê Văn phòng 147 Đốc Ngừ	162.511.994	70.881.691
+ Cho thuê Văn phòng 249 Thụy Khuê	1.201.871.059	1.199.105.835
+ Cho thuê Văn phòng 381 Đội Cấn	1.036.875.508	622.338.058
+ Thuế đất biên quảng cáo	22.878.788	22.878.788
- Doanh thu xây lắp (*)	10.534.591.892	15.409.907.636
- Công trình Ford Thăng Long	739.002.438	7.432.500.000
- Chung cư Xuân Đình	9.795.589.454	7.977.407.636

(\*) Là phần giá trị các Công trình đã xuất trực tiếp hóa đơn tuy nhiên chưa đủ điều kiện ghi nhận Doanh thu do chưa hoàn thành, nghiệm thu và quyết toán.

**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 cơ điều khoản bảo hành công trình với tỷ lệ là 3% - 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	
<b>01/01/2018</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>18.350.075.000</b>	<b>27.958.157.795</b>	<b>-</b>	<b>2.214.222</b>	<b>-</b>	<b>64.749.759.583</b>	<b>64.751.973.805</b>	<b>299.107.931.530</b>		
- Lãi tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(6.289.863.102)	(6.289.863.102)	-	-	-
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)	-	-	-
- Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(16.000.000.000)	(16.000.000.000)	-	-	-
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	24.172.408.163	-	-	24.172.408.163	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-	1.005.620.839	1.005.620.839	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(565.714)	(565.714)	-	-	-
<b>31/12/2018</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>18.350.075.000</b>	<b>27.958.157.795</b>	<b>24.174.622.385</b>	<b>215.764.650.341</b>	<b>366.247.505.521</b>					
<b>01/01/2019</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>18.350.075.000</b>	<b>27.958.157.795</b>	<b>24.174.622.385</b>	<b>215.764.650.341</b>	<b>366.247.505.521</b>					
- Lãi tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	44.524.672.666	44.519.609.442	-	-	-
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành (*)	-	-	-	-	-	-	(6.424.964.570)	(6.424.964.570)	-	-	-
- Chia cổ tức trong năm (*)	-	-	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)	-	-	-
							(47.591.704)	(47.591.704)			
<b>31/12/2019</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>18.350.075.000</b>	<b>27.958.157.795</b>	<b>24.169.559.161</b>	<b>245.316.766.734</b>	<b>395.794.558.690</b>					

(\*) Phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết số 10/CT - HDQT ngày 28/05/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.

**THUYẾT MINH BẢO 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	31/12/2019	01/01/2019
20.1	CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU		
	+ Ông Phạm Minh Đức	17.074.680.000	17.074.680.000
	+ Ông Nguyễn Văn Hiến	5.653.480.000	5.653.480.000
	+ Vốn góp của các đối tượng khác	57.271.840.000	57.271.840.000
		<u>80.000.000.000</u>	<u>80.000.000.000</u>
20.2	CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU		
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
	+ 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		
	- Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	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		
	- Quỹ đầu tư phát triển	27.958.157.795	27.958.157.795
21.	DOANH THU THUẬN BÀN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	Doanh thu thuận bàn hàng và cung cấp dịch vụ	1.099.540.125.673	1.082.800.918.171
	+ Doanh thu bán hàng hóa	4.605.996.874	698.987.523
	+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	127.734.045.557	110.360.664.300
	+ Doanh thu hoạt động xây lắp	913.227.154.881	916.772.190.856
	+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.972.928.361	54.969.075.492
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
		Năm 2019	Năm 2018

**THUYẾT MINH BẢO 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)

**22. GIẢ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn bán hàng hóa
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư
- Giá vốn của hoạt động xây lắp
- Giá vốn cung cấp dịch vụ

Năm 2019	Năm 2018
1.018.337.502,972	1.009.621.173,640
33.380.900,415	29.880.397,294
888.356.025,448	910.769.683,969
96.402.419,697	68.879.117,485
198.157,412	91.974,893
<b>VND</b>	<b>VND</b>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại

Năm 2019	Năm 2018
5.574.591,013	8.258.178,610
5.657	51.286
<b>VND</b>	<b>VND</b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Chi phí lãi vay

Năm 2019	Năm 2018
1.702.101,030	611.277,773
<b>VND</b>	<b>VND</b>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG/QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

- Chi phí bán hàng khác
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Khấu hao tài sản cố định
- Nhân viên bán hàng
- Các khoản chi phí bán hàng
- Chi phí quản lý khác
- Thuế, phí, lệ phí
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi
- Dụng cụ đồ dùng văn phòng
- Khấu hao tài sản cố định
- Nhân viên quản lý
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp

Năm 2019	Năm 2018
67.908.360,020	63.419,550,194
46.148.607,605	42.148,422,907
1.817,753,556	4.987,631,742
5.297,822,403	1.312,140,389
-	(8.345,785,476)
3.224,753,756	3.937,874,901
2.938,345,054	2.639,073,950
8.481,077,646	16.740,191,781
1.177,952,148	918,756,749
953,686,644	824,261,720
42.832,164	39,262,817
79,723,293	36,990,909
101,710,047	18,241,303
<b>VND</b>	<b>VND</b>



**THUYẾT MINH BẢO 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)

**26. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2019	Năm 2018
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	177.272.727	90.909.091
- Hoàn nhập dự phòng tiền lương	22.691.543.516	21.327.329.046
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	17.763.053.771	32.824.956.091
- Lợi thế góp vốn vào Công ty con	-	11.164.308.201
- Các khoản khác	136.977.711	202.116.688
	<b>40.768.847.725</b>	<b>65.609.619.117</b>

**27. LẠI CƠ BÀN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.524.672.666	64.749.759.583
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phần bỏ cho cổ đông phổ thông:	-	(6.924.964.570)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(6.924.964.570)
Lợi nhuận hoặc lỗ phần bỏ cho cổ đông phổ thông	44.524.672.666	57.824.795.013
Lợi nhuận hoặc lỗ phần bỏ cho cổ đông phổ thông	8.000.000	8.000.000
Tổng số lượng cổ phiếu	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.000.000	8.000.000
Lại cơ bản trên cổ phiếu	<b>5.566</b>	<b>7.228</b>



**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 doanh khách sạn, nhà hàng		Tổng cộng
	VNĐ				
<b>Năm 2019</b>					
Doanh thu thuần bán hàng	1.087.662.709,960	11.877.415,713	1.099.540.125,673		
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.087.662.709,960	11.877.415,713	1.099.540.125,673		
Giá vốn bán hàng	1.007.787.822,913	10.549.680,059	1.018.337.502,972		
Lợi nhuận gộp	79.874.887,047	1.327.735,654	81.202.622,701		
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	(655.082,499)		
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	69.086.312,168		
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	5.574.596,670		
Chi phí tài chính	-	-	1.702.101,030		
Thu nhập khác	-	-	40.768.847,725		
Chi phí khác	-	-	26.435,522		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	10.405.433,828		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	1.151.092,607		
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-	<b>44.519.609,442</b>		

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BẢO CAO 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 MỨC NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2019	01/01/2019
- USD	86,80	86,80
- Nợ khó đòi đã được xử lý (VND)	317.555.843	317.555.843
	<u>317.555.843</u>	<u>317.555.843</u>

**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 31/12/2019 như sau:

**STT Bên liên quan**  
 1 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT

*Giao dịch với các bên liên quan*

	Năm 2019	Năm 2018
Góp vốn vào Công ty	12.000.000.000	12.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	12.000.000.000	12.000.000.000
Chuyển nhượng vốn đầu tư	3.850.000.000	3.850.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	3.850.000.000	3.850.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc	2.194.671.010	2.098.530.776
- Lương và phụ cấp	2.194.671.010	2.098.530.776

**30. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Công ty có hợp đồng thuê đất dài hạn tại 31/12/2019:

- Hợp đồng số 839/HĐTD-STNMT-PC ngày 03/11/2016: Thuê 2.402,5 m<sup>2</sup> đất tại 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/HĐTDN ngày 25/04/2008 và phụ lục số 78/PLHĐTD ngày 10/02/2015: Thuê 3.641m<sup>2</sup> đất tại số 381 Đội Cấn, phường Công Vi, Ba Đình, Hà Nội để xây dựng văn phòng.

**THUYẾT MINH BẢO CAO 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 (TIẾP)**

- Hợp đồng số 252/HĐTD-STNMT-PC ngày 20/04/2016: Thuê 646 m<sup>2</sup> đất tại số 147 phố Đốc Ngừ, 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 thuong 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.

**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 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán.

Tổng Giám đốc



Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020