

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2020



Tháng 03 năm 2021

MỤC LỤC

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

BÁO 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”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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 2020 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 Hiền	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 Tất Thụ	Thành viên
Nguyễn Thị Thủy	Thành viên

Kế toán trưởng Công ty trong năm 2020 và đến ngày lập báo cáo này là bà Trần Thị Hoa.

CÁC SỰ KIỆN 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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 trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban 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 sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban 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 30 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 30/03/2021 trình bày từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, 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 theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Khoản 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 31/12/2020 lần lượt là 34.000.000.000 đồng, 10.000.000.000 đồng và 6.000.000.000 đồng chưa được đối chiếu xác nhận số dư. Theo đó chúng tôi không đưa ý kiến về các khoản cho vay chưa được đối chiếu này cũng như ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
số: 0798-2018-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.104.642.802.397	1.098.039.445.347
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	269.731.225.334	51.807.590.616
Tiền	111		99.731.225.334	51.807.590.616
Các khoản tương đương tiền	112		170.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		462.433.706.179	516.369.805.696
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	248.784.273.772	377.616.127.475
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		103.103.604.385	56.553.382.909
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	99.900.000.000	77.000.000.000
Các khoản phải thu khác	136	8	13.678.838.464	8.233.305.754
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(3.033.010.442)	(3.033.010.442)
Hàng tồn kho	140	6	363.831.205.798	526.015.621.359
Hàng tồn kho	141		363.831.205.798	526.015.621.359
Tài sản ngắn hạn khác	150		8.646.665.086	3.846.427.676
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	151.997.677	115.492.226
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	8.494.667.409	3.730.935.450
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		107.335.366.037	129.658.067.369
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		61.923.134.588	70.259.499.138
Tài sản cố định hữu hình	221	9	61.923.134.588	70.259.499.138
- Nguyên giá	222		148.323.284.213	148.204.647.849
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(86.400.149.625)	(77.945.148.711)
Bất động sản đầu tư	230	10	16.823.928.425	22.987.334.414
- Nguyên giá	231		84.214.110.999	84.214.110.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(67.390.182.574)	(61.226.776.585)
Tài sản dở dang dài hạn	240		716.813.108	252.272.727
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		716.813.108	252.272.727
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	15.794.558.349	16.438.631.096
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		15.794.558.349	16.438.631.096
Tài sản dài hạn khác	260		12.076.931.567	19.720.329.994
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	11.434.269.339	17.684.665.640
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		642.662.228	2.035.664.354
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.211.978.168.433	1.227.697.512.716

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		802.854.857.226	831.902.954.026
Nợ ngắn hạn	310		759.639.744.842	779.178.607.265
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	264.317.870.169	380.417.452.706
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	393.650.155.588	234.377.197.340
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	2.053.639.531	2.234.969.618
Phải trả người lao động	314		35.462.617.152	65.099.618.226
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	6.316.283.897	5.171.455.364
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	28.174.654.966	24.534.082.798
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	890.000.000	41.277.299.674
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		28.774.523.539	26.066.531.539
Nợ dài hạn	330		43.215.112.384	52.724.346.761
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	2.097.955.830	12.958.729.240
Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	41.117.156.554	39.765.617.521
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		409.123.311.207	395.794.558.690
Vốn chủ sở hữu	410	20	409.123.311.207	395.794.558.690
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		258.607.255.114	245.316.766.734
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		227.664.473.749	200.792.094.068
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		30.942.781.365	44.524.672.666
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		24.207.823.298	24.169.559.161
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.211.978.168.433	1.227.697.512.716

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021



Tổng Giám đốc

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		729.928.164.762	1.099.540.125.673
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21	729.928.164.762	1.099.540.125.673
Giá vốn hàng bán	11	22	670.291.071.783	1.018.337.502.972
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		59.637.092.979	81.202.622.701
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	6.855.958.568	5.574.596.670
Chi phí tài chính	22	24	2.200.474.896	1.702.101.030
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.200.464.453	1.702.101.030
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(678.198.945)	(655.082.499)
Chi phí bán hàng	25	25	994.344.301	1.177.952.148
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	55.082.827.838	67.908.360.020
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.537.205.567	15.333.723.674
Thu nhập khác	31	26	31.905.311.972	40.768.847.725
Chi phí khác	32		236.944.595	26.435.522
Lợi nhuận khác	40		31.668.367.377	40.742.412.203
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.205.572.944	56.076.135.877
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6.787.385.224	10.405.433.828
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.440.117.510	1.151.092.607
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30.978.070.209	44.519.609.442
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		30.942.781.365	44.524.672.666
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		35.288.844	(5.063.224)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	3.868	4.831

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021



Tổng Giám đốc

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		39.205.572.944	56.076.135.877
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		14.618.406.903	15.456.020.272
Các khoản dự phòng	03		1.351.539.033	(8.242.575.888)
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		10.443	(5.657)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(6.177.759.623)	(5.096.781.241)
Chi phí lãi vay	06		2.200.464.453	1.702.101.030
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		51.198.234.153	59.894.894.393
Tăng giảm các khoản phải thu	09		73.465.369.684	(2.375.018.616)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		162.184.415.561	263.518.053.795
Tăng giảm các khoản phải trả	11		12.423.516.399	(334.923.634.588)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		6.213.890.850	(3.462.372.688)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.200.464.453)	(1.632.970.531)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.263.004.214)	(12.553.148.046)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.884.015.000)	(3.546.909.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		293.137.942.981	(35.081.105.282)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(583.176.745)	(1.977.812.727)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(23.900.000.000)	(53.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.000.000.000	86.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(12.000.000.000)
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		656.178.599	1.478.102.555
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(22.826.998.146)	24.350.289.828

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		44.274.334.104	96.827.885.889
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(84.661.633.778)	(74.975.517.015)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.000.000.000)	(16.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(52.387.299.674)	5.852.368.874
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		217.923.645.161	(4.878.446.580)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		51.807.590.616	56.686.031.539
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(10.443)	5.657
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	269.731.225.334	51.807.590.616

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021



Tổng Giám đốc

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước - Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội theo Quyết định số 205/QĐ-BXD ngày 31/10/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105077 lần đầu ngày 09/02/2006 (đăng ký thay đổi lần 9 ngày 25/06/2018) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

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

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

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

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, đường dây, trạm biến áp;
- Phá dỡ;
- 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, lễ hành (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh bất động sản, quyền 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 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1. 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 cấu kiện 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 thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. 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 2020 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1.3 CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY

Công ty có 01 Công ty con như sau:

	Công ty	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2020 (%)	Trụ sở
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô	24.500.000.000	51,02%	Số 4, Phố Hoàng Ngọc Phách, Phường Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

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 31/12/2020 (%)	Trụ sở
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	35.000.000.000	49%	Thôn Tả Thượng, Xã Chính Nghĩa, Huyện Kim Động, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 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 KỲ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.2 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 (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 được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi.

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

3.5 HÀNG TỒN KHO

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2020 được Công ty xác định trên cơ sở khối lượng đã thực hiện đến thời điểm 31/12/2020 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).

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện 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. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

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

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

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG 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 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 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 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:

$$\text{Giá vốn công trình trong năm} = \text{Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ} + \text{Chi phí phát sinh trong kỳ} - \text{Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ}$$

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

- Doanh thu kinh doanh bất động sản: là doanh thu liên quan đến các căn hộ tại dự án 379 Đội Cấn và Dự án N01-T2 Đoàn Ngoại giao. Doanh thu được ghi nhận khi Công ty bàn giao căn hộ cho khách hàng và thực hiện xây dựng bất động sản theo thiết kế của dự án.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Trong năm Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng tại các địa điểm 147 Đốc Ngừ, 249 Thụy Khuê và 381 Đội Cấn cùng một số dịch vụ khác.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.9 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

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

3.10 THUẾ

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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 cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

3.11 BÊN LIÊN QUAN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.11 BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú 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.

3.12 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tiền mặt	3.115.689.969	3.971.973.097
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	96.614.585.955	47.835.617.519
- Tiền đang chuyển	949.410	-
- Các khoản tương đương tiền (*)	170.000.000.000	-
	269.731.225.334	51.807.590.616

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Dài hạn	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị thuần theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị thuần theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND
- Đầu tư vào Công ty liên kết	17.150.000.000	15.794.558.349	17.150.000.000	16.438.631.096
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT (1)	17.150.000.000	15.794.558.349	17.150.000.000	16.438.631.096

(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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	202.450.883	-	310.191.846	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	363.561.460.509	-	525.651.884.691	-
- Hàng hoá	66.174.406	-	53.544.822	-
	363.831.205.798	-	526.015.621.359	-

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	248.784.273.772	(3.033.010.442)	377.616.127.475	(3.033.010.442)
- Tổng Công ty XD Hà Nội - CTCP	1.664.908.248	(262.481.604)	18.415.414.542	(262.481.604)
- Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	10.710.198.356	-	18.538.368.201	-
- Bệnh viện Bạch Mai	6.631.345.905	-	24.273.137.771	-
- Công ty phát triển nhà số 35 (Housingco Tân Triều)	14.113.119.447	-	13.208.370.447	-
- Ban QLDA ĐTXD Nhà Quốc hội & Hội trường BĐ mới	5.500.497.737	-	8.272.993.163	-
- Công ty Cổ phần Anh Tuấn	5.516.743.937	-	10.980.078.909	-
- Công ty CP TĐĐT XD & DL Bảo Sơn	32.698.382.344	-	146.915.364.200	-
- Ban QLDA Quận Thanh Xuân	-	-	9.130.864.149	-
- Công ty Cơ khí Ô tô Hòa Bình	31.959.433.749	-	18.625.924.317	-
- Công ty Cổ phần Ford Thăng Long	8.166.388.831	-	13.740.251.683	-
- Công ty TNHH 19-12 Bắc Hà	7.926.810.006	-	12.297.596.328	-
- Công ty CP HUD3	-	-	1.726.692.988	-
- Công ty CP Phát triển Tài sản VN	238.464.697	-	22.468.794.377	-
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	46.708.622.100	-	-	-
- Công ty CP may Hồ Gươm	5.582.268.921	-	-	-
- Công ty CP QLĐT phát triển Toyota (Mỹ Đình)	6.828.103.181	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	64.538.986.313	(2.770.528.838)	59.022.276.400	(2.770.528.838)
Dài hạn	-	-	-	-
Phải thu khách hàng là bên liên quan	-	-	-	-

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	113.578.838.464	-	85.233.305.754	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	99.900.000.000	-	77.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Minh Hải (1)	34.000.000.000	-	14.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Duy Chi (1)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Ông Trần Việt Hùng (1)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
- Ông Đỗ Ngọc Long (2)	14.200.000.000	-	11.500.000.000	-
- Ông Hoàng Cảnh Lâm (3)	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Năm Long (4)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty CP Hanssem (5)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Khánh Dư (6)	200.000.000	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	13.678.838.464	-	8.233.305.754	-
- Tạm ứng cho cá nhân	24.500.000	-	24.500.000	-
- Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi tiết kiệm	12.621.869.417	-	6.422.089.448	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	21.043.711	-	1.041.621	-
- Phải thu ngắn hạn khác	1.011.425.336	-	1.785.674.685	-
	113.578.838.464	-	85.233.305.754	-

(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 34.000.000.000 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 số 01/2020 ngày 25/05/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/12/2020 ngày 01/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và ông Đỗ Ngọc Long với lãi xuất cho vay 8,5%/năm, thời hạn vay đến hết 25/05/2021.

(3): Theo hợp đồng số 02/2019 ngày 15/08/2019 và Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 15/8/2020 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 15/8/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

8. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

- (4): Theo hợp đồng số 04/2019 ngày 10/12/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 10/12/2020 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 10/12/2021.
- (5) Theo hợp đồng số 01/2018 ngày 26/12/2018 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 01/01/2020 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Hanssem với lãi suất 8%/năm, thời hạn vay đến 01/01/2021.
- (6) Theo hợp đồng số 01/2020 ngày 18/06/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 18/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và ông Nguyễn Khánh Dư với lãi suất cho vay 11%/năm, thời hạn vay là 180 ngày kể từ ngày ký hợp đồng vay.

CÔNG TY CP XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH

Số 381 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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 CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2020	74.121.794.140	54.008.116.281	19.123.954.106	950.783.322	148.204.647.849
- Mua trong năm	-	35.000.000	-	83.636.364	118.636.364
31/12/2020	74.121.794.140	54.043.116.281	19.123.954.106	1.034.419.686	148.323.284.213
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2020	15.955.563.829	49.225.092.069	12.067.941.390	696.551.423	77.945.148.711
- Khấu hao trong năm	3.669.057.468	2.213.710.451	2.449.321.379	122.911.616	8.455.000.914
31/12/2020	19.624.621.297	51.438.802.520	14.517.262.769	819.463.039	86.400.149.625
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2020	58.166.230.311	4.783.024.212	7.056.012.716	254.231.899	70.259.499.138
31/12/2020	54.497.172.843	2.604.313.761	4.606.691.337	214.956.647	61.923.134.588

Tại ngày 31/12/2020:

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 53.878.015.032 đồng.
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 6.332.642.117 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	01/01/2020 VND	Tăng trong năm VND	31/12/2020 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê			
Nguyên giá	84.214.110.999	-	84.214.110.999
- Nhà	84.214.110.999	-	84.214.110.999
Giá trị hao mòn lũy kế	61.226.776.585	6.163.405.989	67.390.182.574
- Nhà	61.226.776.585	6.163.405.989	67.390.182.574
Giá trị còn lại	22.987.334.414	-	16.823.928.425
- Nhà	22.987.334.414	-	16.823.928.425

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2020 của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 16.823.928.425 đồng

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	151.997.677	115.492.226
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	151.997.677	115.492.226
Chi phí trả trước dài hạn	11.434.269.339	17.684.665.640
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.223.743.019	12.300.455.110
- Tiền thuê đất khu công nghiệp Quang Minh	5.210.526.320	5.384.210.530
	11.586.267.016	17.800.157.866

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	393.650.155.588	234.377.197.340
- BQLDA Bộ Y Tế (Bệnh Viện Cần Thơ)	147.259.743.000	-
- BQLDA các CTXD của Đảng ở TƯ (Ban Đảng)	67.352.000.000	-
- Học viện Ngoại giao	74.227.460.764	-
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	1.078.269.201	-
- Khu nhà ở xã hội Bắc Giang	19.713.099.787	-
- Kho bạc Bắc Từ Liêm	9.197.120.343	-
- Trung tâm Thương mại và nhà ở 379 Đội Cấn	953.409.084	8.627.148.693
- Kho bạc NN Cầu Kè Trà Vinh	-	5.020.000.000
- Công ty HUD Building Nha Trang	-	7.907.669.474
- Công ty TNHH Victory Việt Nam	-	53.622.450.000
- Người mua trả tiền trước khác	73.869.053.409	159.199.929.173

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	6.316.283.897	5.171.455.364
- Trích trước chi phí vào công trình	5.998.621.138	4.853.792.605
- Chi phí phải trả khác	317.662.759	317.662.759
Dài hạn	-	-

14. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	28.174.654.966	24.534.082.798
- Kinh phí công đoàn	4.193.713.907	4.324.073.392
- Bảo hiểm xã hội	8.786.120	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.972.154.939	20.210.009.406
+ <i>Phải trả Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP</i>	-	185.828.276
+ <i>BQL 143 Đốc Ngừ</i>	4.024.396.441	3.715.037.686
+ <i>BQL 379 Đội Cấn</i>	9.842.242.323	8.571.682.355
+ Ban quản lý 249 Thụy Khuê	3.180.593.736	2.218.509.562
+ Phải trả phải nộp khác	6.924.922.439	5.518.951.527
Dài hạn	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	264.317.870.169	264.317.870.169	380.417.452.706	380.417.452.706
- Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh VLXD An Phúc	-	-	5.300.337.000	5.300.337.000
- Doanh nghiệp Tư nhân Song Thủy	-	-	59.216.660.384	59.216.660.384
- Công ty TNHH Tâm Phát	-	-	13.222.426.470	13.222.426.470
- Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang - Công ty Cổ phần Trung Đô	-	-	21.656.945.200	21.656.945.200
- Doanh nghiệp Tư nhân Vinh Thành	-	-	33.847.208.800	33.847.208.800
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại	-	-	27.215.585.854	27.215.585.854
- Công ty CP Sản xuất & Kinh doanh Vật liệu xây dựng Ánh Dương	3.084.825.010	3.084.825.010	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng nền móng Chương Dương	3.385.972.500	3.385.972.500	-	-
- Công ty TNHH Bê tông Khánh Vinh	3.205.717.500	3.205.717.500	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Hà Văn Gia Lộc	2.958.335.387	2.958.335.387	-	-
- Công ty TNHH Nam Phát	2.843.524.035	2.843.524.035	-	-
- Các đối tượng khác	248.839.495.737	248.839.495.737	219.958.288.998	219.958.288.998
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-

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

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	2.234.969.618	49.174.002.564	49.536.662.737	2.053.639.531
- Thuế giá trị gia tăng	169.601.566	20.574.196.024	20.558.758.593	185.038.997
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.563.488	1.437.157.634	1.441.887.787	833.335
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	599.694.051	2.884.205.254	2.884.205.254	599.694.051
- Các loại thuế khác	-	23.000.000	23.000.000	-
	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Phải thu	3.730.935.450	5.350.227.591	10.113.959.549	8.494.667.409
- Thuế giá trị gia tăng	687.755.767		4.292.843.122	4.980.598.889
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.043.179.683	5.350.227.591	5.821.116.427	3.514.068.520

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	31/12/2020		01/01/2020			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
Vay ngắn hạn	890.000.000	890.000.000	44.274.334.104	84.661.633.778	41.277.299.674	41.277.299.674
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1	-	-	30.230.189.305	38.230.189.305	8.000.000.000	8.000.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Đại La	-	-	4.554.182.357	22.642.008.848	18.087.826.491	18.087.826.491
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	9.489.962.442	23.789.435.625	14.299.473.183	14.299.473.183
- Vay cá nhân (1)	890.000.000	890.000.000	-	-	890.000.000	890.000.000
	890.000.000	890.000.000	44.274.334.104	84.661.633.778	41.277.299.674	41.277.299.674

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	2.097.955.830	12.958.729.240
- Doanh thu cho thuê Văn phòng	2.097.955.830	2.424.137.348
+ Cho thuê Văn phòng 147 Đốc Ngữ	70.881.691	162.511.994
+ Cho thuê Văn phòng 249 Thụy Khuê	1.279.834.514	1.201.871.059
+ Cho thuê Văn phòng 381 Đội Cấn	702.694.171	1.036.875.508
+ Thuê đặt biển quảng cáo	44.545.454	22.878.788
- Doanh thu xây lắp	-	10.534.591.892
- Công trình Ford Thăng Long	-	739.002.438
- Chung cư Xuân Đình	-	9.795.589.454

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2019	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	24.174.622.385	215.764.650.341	366.247.505.521
- Lãi tăng trong năm nay	-	-	-	(5.063.224)	44.524.672.666	44.519.609.442
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.424.964.570)	(6.424.964.570)
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
- Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
- Giám khác	-	-	-	-	(47.591.704)	(47.591.704)
31/12/2019	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	24.169.559.161	245.316.766.734	395.794.558.690
01/01/2020	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	24.169.559.161	245.316.766.734	395.794.558.690
- Lãi tăng trong năm nay	-	-	-	35.288.844	30.942.781.365	30.978.070.209
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	(5.373.000.000)	(5.373.000.000)
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành (*)	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
- Chia cổ tức trong năm (*)	-	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
- Giám khác	-	-	-	2.975.293	220.707.016	223.682.309
31/12/2020	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	24.207.823.298	258.607.255.114	409.123.311.207

(*) Phân phối lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết số 19/CT - CBTT ngày 09/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
+ Ông Phạm Minh Đức	17.074.680.000	17.074.680.000
+ Ông Nguyễn Văn Hiền	5.653.480.000	5.653.480.000
+ Vốn góp của các đối tượng khác	57.271.840.000	57.271.840.000
	80.000.000.000	80.000.000.000

20.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000

20.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2020	01/01/2020
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ <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>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

20.4 CÁC QUỸ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	27.958.157.795	27.958.157.795

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	729.928.164.762	1.099.540.125.673
+ Doanh thu bán hàng hóa	1.448.361.765	4.605.996.874
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	151.777.000.886	127.734.045.557
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	527.254.369.122	913.227.154.881
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	49.448.432.989	53.972.928.361

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	390.366.233	198.157.412
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản	123.191.731.748	96.402.419.697
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	518.379.791.355	888.356.025.448
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	28.329.182.447	33.380.900.415
	670.291.071.783	1.018.337.502.972

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.855.958.568	5.574.591.013
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	5.657
	6.855.958.568	5.574.596.670

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	2.200.464.453	1.702.101.030
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	10.443	-
	2.200.474.896	1.702.101.030

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG/QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	55.082.827.838	67.908.360.020
- Nhân viên quản lý	32.626.374.171	46.148.607.605
- Khấu hao tài sản cố định	7.838.744.873	1.817.753.556
- Dụng cụ đồ dùng văn phòng	633.236.547	5.297.822.403
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.866.893.423	3.224.753.756
- Thuế, phí, lệ phí	1.182.851.755	2.938.345.054
- Chi phí quản lý khác	7.927.400.069	8.481.077.646
Các khoản chi phí bán hàng	994.344.301	1.177.952.148
- Nhân viên bán hàng	904.655.724	953.686.644
- Khấu hao tài sản cố định	42.832.164	42.832.164
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.991.071	79.723.293
- Chi phí bán hàng khác	42.865.342	101.710.047

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		177.272.727
- Hoàn nhập quỹ dự phòng tiền lương	20.929.705.091	22.691.543.516
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	10.920.356.908	17.763.053.771
- Các khoản khác	55.249.973	136.977.711
	31.905.311.972	40.768.847.725

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.942.781.365	44.524.672.666
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(5.873.000.000)
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	(5.873.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	30.942.781.365	38.651.672.666
Tổng số lượng cổ phiếu	8.000.000	8.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</i>	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.868	4.831

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

Chỉ tiêu	Hoạt động xây lắp, bất động sản	Hoạt động kinh kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Tổng cộng
Năm 2020			VND
Doanh thu thuần bán hàng	720.360.734.758	9.567.430.004	729.928.164.762
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	720.360.734.758	9.567.430.004	729.928.164.762
Giá vốn bán hàng	662.165.398.328	8.125.673.455	670.291.071.783
Lợi nhuận gộp	58.195.336.430	1.441.756.549	59.637.092.979
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	(678.198.945)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	56.077.172.139
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	6.855.958.568
Chi phí tài chính	-	-	2.200.474.896
Thu nhập khác	-	-	31.905.311.972
Chi phí khác	-	-	236.944.595
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	6.787.385.224
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	1.440.117.510
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	30.978.070.209

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

29. THÔNG TIN KHÁC

29.1 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- USD	67,00	86,80
- Nợ khó đòi đã được xử lý (VND)	317.555.843	317.555.843

29.2 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

STT Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
1 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	Đầu tư liên kết		
Góp vốn vào Công ty	-		12.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	-		12.000.000.000
Chuyển nhượng vốn đầu tư	-		3.850.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	-		3.850.000.000
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc			
	Chức vụ		Năm 2020
			VND
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc			3.515.643.642
Ông Phạm Minh Đức	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		696.304.000
Ông Đoàn Văn Khang	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc		414.188.405
Ông Nguyễn Văn Hiền	Thành viên HĐQT		367.191.364
Ông Đỗ Việt Thi	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc		604.208.082
Bà Trần Thị Hoa	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng		535.933.409
Ông Tôn Mạnh Dũng	Thành viên HĐQT		447.818.382
Bà Phạm Thu Lan	Trưởng Ban Kiểm soát		287.324.000
Ông Nguyễn Tất Thụ	Thành viên Ban Kiểm soát		120.676.000
Bà Nguyễn Thị Thùy	Thành viên Ban Kiểm soát		42.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

30. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Công ty có hợp đồng thuê đất dài hạn tại 31/12/2020:

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

31. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021



Tổng Giám đốc

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung