

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 31/12/2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo bao gồm thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2023 và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Minh Đức	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Đỗ Việt Thi	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Đoàn Văn Khang	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hiền	Thành viên
Bà Trần Thị Hoa	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Việt Thi	Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hải Long	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20/7/2023
Ông Nguyễn Đăng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Ngô Kim Dung	Phó Tổng Giám đốc	

Ban Kiểm soát

Bà Phạm Thu Lan	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên
Nguyễn Thế Cảnh	Thành viên

Kế toán trưởng Công ty trong năm 2023 và đến ngày lập báo cáo này là bà Trần Thị Hoa.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Lãnh đạo Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh 31 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán, có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

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



BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính..

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

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Lãnh đạo,



Phạm Minh Đức
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc (Ban lãnh đạo)
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 30/3/2023 trình bày từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2023, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận các khoản vay cá nhân với giá trị khoảng 19,2 tỷ đồng. Các thủ tục kiểm toán thay thế khác không thực hiện được. Theo đó chúng tôi không đưa ý kiến về các khoản công nợ chưa được đối chiếu, xác nhận nêu trên 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 31/12/2023 của Công ty.

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 31/12/2023, 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

0666-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số

1395-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.193.690.374.413	1.171.577.406.689
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	68.870.677.873	89.396.563.028
Tiền	111		68.870.677.873	89.396.563.028
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	1.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	1.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		491.114.751.023	690.449.584.452
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	262.101.120.752	424.655.181.475
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	143.858.027.846	143.291.402.471
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	29.875.930.000	79.330.000.000
Các khoản phải thu khác	136	9	56.644.510.949	46.206.010.948
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	6	(1.364.838.524)	(3.033.010.442)
Hàng tồn kho	140	5	614.058.781.544	388.499.913.824
Hàng tồn kho	141		614.058.781.544	388.499.913.824
Tài sản ngắn hạn khác	150		19.646.163.973	2.231.345.385
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	96.120.983	278.965.382
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	19.550.042.990	1.952.380.003
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		202.954.172.999	155.772.087.144
Các khoản phải thu dài hạn	210		33.643.917.931	-
Phải thu dài hạn khác	216	8	33.643.917.931	-
Tài sản cố định	220		69.891.883.331	76.938.884.865
Tài sản cố định hữu hình	221	10	69.891.883.331	76.938.884.865
- Nguyên giá	222		177.851.271.526	179.180.886.981
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(107.959.388.195)	(102.242.002.116)
Bất động sản đầu tư	230	11	1.405.348.895	4.497.116.435
- Nguyên giá	231		84.214.110.999	84.214.110.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(82.808.762.104)	(79.716.994.564)
Tài sản dở dang dài hạn	240		32.312.183.550	1.580.813.108
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	32.312.183.550	1.580.813.108
Tài sản dài hạn khác	260		65.700.839.291	72.755.272.736
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	7.737.506.289	8.443.145.116
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		528.639.480	495.801.484
Lợi thế thương mại	269	14	57.434.693.522	63.816.326.136
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.396.644.547.412	1.327.349.493.833

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		878.153.936.909	808.238.368.787
Nợ ngắn hạn	310		638.282.627.674	677.575.010.707
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	206.711.878.366	296.385.808.064
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	43.433.520.447	149.293.566.677
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	2.203.472.012	2.708.841.609
Phải trả người lao động	314		14.047.691.770	16.100.748.995
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	10.363.316.427	13.773.054.881
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.737.988.073	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	176.668.932.255	38.365.653.140
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	155.263.807.826	128.864.826.016
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.852.020.498	32.082.511.325
Nợ dài hạn	330		239.871.309.235	130.663.358.080
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	1.826.227.172
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	233.954.918.178	113.789.565.800
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.208.677.617	390.733.454
Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	4.707.713.440	14.656.831.654
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		518.490.610.502	519.111.125.046
Vốn chủ sở hữu	410	22	518.490.610.502	519.111.125.046
Vốn góp của chủ sở hữu	411		101.198.460.000	92.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		101.198.460.000	92.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		20.350.075.000	20.350.075.000
Cổ phiếu quỹ	415		(160.000)	(160.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		27.958.157.795	27.958.157.795
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		337.254.318.106	345.669.894.287
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		332.790.048.825	262.735.360.986
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4.464.269.281	82.934.533.301
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		31.729.759.601	33.133.157.964
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.396.644.547.412	1.327.349.493.833

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Nguyễn Thị Quyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		517.871.818.845	912.007.628.831
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	517.871.818.845	912.007.628.831
Giá vốn hàng bán	11	24	478.765.519.227	833.428.981.882
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.106.299.618	78.578.646.949
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	2.755.546.815	9.316.667.882
Chi phí tài chính	22	26	13.056.483.594	5.427.460.202
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.056.483.594	5.427.460.202
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(2.443.840.300)
Chi phí bán hàng	25	27	702.003.137	524.801.451
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	35.841.958.901	49.109.669.327
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.738.599.198)	30.389.543.551
Thu nhập khác	31	28	15.870.788.319	63.561.260.417
Chi phí khác	32		1.305.099.904	376.745.721
Lợi nhuận khác	40		14.565.688.415	63.184.514.696
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.827.089.217	93.574.058.247
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.350.132.893	10.196.631.266
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		416.085.404	357.895.458
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.060.870.919	83.019.531.523
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		4.464.269.281	82.934.533.301
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.403.398.362)	84.998.222
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	452	8.260

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Nguyễn Thị Quyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		6.827.089.217	93.574.058.247
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11.175.969.074	14.296.974.108
Các khoản dự phòng	03		(11.617.290.133)	(14.758.993.225)
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(13.501)	(39.190)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		3.171.553.845	(52.191.628.692)
Chi phí lãi vay	06		13.056.483.594	5.427.460.202
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		22.613.792.096	46.347.831.450
Tăng giảm các khoản phải thu	09		103.367.339.072	(290.594.402.985)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(225.558.867.720)	28.646.080.159
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(95.166.761.432)	(99.722.298.145)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		888.483.226	532.713.629
Tiền lãi vay đã trả	14		(11.479.270.683)	(2.070.978.235)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.885.837.624)	(9.670.414.120)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.542.855.527)	(3.300.310.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(214.763.978.592)	(329.831.778.248)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(2.930.418.378)	(18.523.599.879)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(2.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50.454.070.000	22.800.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(24.500.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		150.094.126	5.626.203.524
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		47.673.745.748	(17.097.396.355)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	6.000.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		299.769.589.011	280.936.818.701
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(153.205.254.823)	(86.758.477.868)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>146.564.334.188</i>	<i>200.178.340.833</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(20.525.898.656)	(146.750.833.770)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		89.396.563.028	236.147.357.608
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		13.501	39.190
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	68.870.677.873	89.396.563.028

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Nguyễn Thị Quyên

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 14 ngày 13/3/2024) 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.

Ngày 21/06/2007, Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty Đại chúng.

Ngày 23/05/2014, Công ty được trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 33/20214//GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 8.000.000 cổ phiếu.

Vốn điều lệ của Công ty là 109.198.460.000 đồng (Một trăm linh chín tỷ một trăm chín tám triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2023 là 334 người (tại ngày 01/01/2023 là 343 người).

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

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

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm là:

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

(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 02 Công ty con như sau:

Công ty	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2023 (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động chính	Trụ sở
Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô	24.500.000.000	51,02%	51,02%	Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Số 4, Phố Hoàng Ngọc Phách, Phường Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	35.000.000.000	69%	69%	Kinh doanh bất động sản	Thôn Tạ Thượng, Xã Chính Nghĩa, Huyện Kim Động, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

2.2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 31/12/2023 của Công ty Mẹ và Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Các nghiệp vụ (giao dịch), lãi chưa thực hiện và số dư giữa Công ty mẹ và các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt trên vốn chủ sở hữu.

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)

2.3 KỶ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

3.4 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thể thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thể thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thể thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thể thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thể thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thể thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Khi thanh lý công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thể thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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)***3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

3.6 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 31/12/2023 được Công ty xác định trên cơ sở khối lượng đã thực hiện đến thời điểm 31/12/2023 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).

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

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

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao
	(năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Phương tiện vận tải	05 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***3.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

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

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

3.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ 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.

3.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

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

	Thời gian sử dụng (năm)
Giàn giáo, cốp pha	02 - 3,5
Công cụ, dụng cụ thi công	02
Thiết bị văn phòng	02
Thương hiệu, lợi thế thương mại	10

3.11 DỰ PHÒNG BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

Dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được lập cho từng công trình, hạng mục công trình xây lắp đã hoàn thành bàn giao và được lập vào cuối kỳ kế toán năm hoặc cuối kỳ kế toán giữa niên độ theo đánh giá ước tính của Công ty và không vượt quá theo quy định của từng hợp đồng kinh tế về mức trích cụ thể cho từng công trình. Trường hợp số dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp đã lập lớn hơn chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập ghi vào Thu nhập khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu xây lắp:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

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

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)

3.13 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.

3.14 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.

3.15 BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***3.16 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	8.853.409.283	17.944.443.733
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	60.017.268.590	71.452.119.295
	68.870.677.873	89.396.563.028

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng đang đi trên đường	-	-	1.145.625.000	-
- Nguyên liệu, vật liệu	235.712.044	-	170.813.726	-
- Công cụ, dụng cụ	230.000	-	230.000	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	613.766.817.581	-	387.107.528.856	-
- Hàng hoá	56.021.919	-	75.716.242	-
	614.058.781.544	-	388.499.913.824	-

Tại ngày 31/12/2023 bao gồm:

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân (“Dự án”) là 431.330.225.523 đồng. Thông tin về Dự án:

- Diện tích khoảng 75ha thuộc địa phận 02 xã: Phạm Ngũ Lão và Nghĩa Dân, huyện Kim Động và xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
- Chủ đầu tư xây dựng là Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh;
- Tổng mức đầu tư: Khoảng 915 tỷ đồng
- Tiến độ khai thác Dự án: Dự kiến từ quý II năm 2024
- UBND tỉnh Hưng Yên cho Công ty thuê đất để thực hiện Dự án: Lần 1: 671.556,6 m² theo Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 23/3/2023; Lần 2: 69.064,1 m² theo Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 với thời hạn thuê đất đến ngày 23/3/2073.

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)

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	262.101.120.752	(1.364.838.524)	424.655.181.475	(3.033.010.442)
- Công ty phát triển nhà số 35 (Housingco Tân Triều)	24.449.006.891	-	25.449.006.891	-
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	6.196.913.375	-	10.455.481.475	-
- Bệnh viện Bạch Mai	12.983.172.036	-	37.769.828.139	-
- Tổng Công ty XD Hà Nội - CTCP	23.012.342.589	-	106.355.647.121	(262.481.604)
- Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng VINACO	15.869.699.770	-	34.369.699.770	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Fuji Bắc Giang	8.070.840.910	-	8.070.840.910	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	171.519.895.181	(1.364.838.524)	202.184.677.169	(2.770.528.838)
	262.101.120.752	(1.364.838.524)	424.655.181.475	(3.033.010.442)

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. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển Việt Nhật	17.817.850.880	-
- Công ty TNHH Đầu tư phát triển thương mại Kim Long	15.152.326.179	18.008.912.189
- Công ty CP Dịch vụ Bất động sản Lanmak	10.788.623.312	-
- Công ty CP Vninvest - Đầu tư và xây dựng Đô thị	6.731.610.820	-
- CN Công ty CP xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh - XNXD số 6	4.622.714.673	3.555.609.090
- Công ty TNHH điện công nghiệp Đại Thiên Thành	2.978.402.721	-
- Công ty CP thương mại đầu tư Bất động sản Dương Trần	-	33.643.917.931
- Công ty TNHH Phát triển công nghệ Kim Việt Phát	218.288.329	6.225.724.883
- Các khoản ứng trước cho người bán khác	85.548.210.932	81.857.238.378
	<u><u>143.858.027.846</u></u>	<u><u>143.291.402.471</u></u>

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 VỀ CHO VAY

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	29.875.930.000	-	79.330.000.000	-
- Ông Nguyễn Minh Hải (1)	14.000.000.000	-	14.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Duy Chi (2)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Ông Trần Việt Hùng	302.800.000	-	6.000.000.000	-
- Ông Đỗ Ngọc Long	5.573.130.000	-	21.630.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Năm Long	-	-	20.000.000.000	-
- Công ty CP Hanssem	-	-	7.700.000.000	-

(1) Theo Hợp đồng vay tiền số 01-HĐTV ngày 13/3/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 04/PLHĐ ngày 01/01/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô và Ông Nguyễn Minh Hải, số tiền 14 tỷ đồng, lãi suất từ ngày 01/01/2023 là 6,5%/năm, ngày đến hạn 31/12/2024, tài sản đảm bảo là 444.565 cổ phần của ông Nguyễn Minh Hải tại Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.

(2) Theo Hợp đồng vay tiền số 03-HĐTV ngày 16/4/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 06/PLHĐ ngày 01/01/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Vườn Bắc Thủ đô và Ông Nguyễn Duy Chi, số tiền 10 tỷ đồng, lãi suất từ ngày 01/01/2023 là 6,5%/năm, ngày đến hạn 31/12/2024, tài sản đảm bảo là 369.600 cổ phần của ông Nguyễn Duy Chi tại 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)

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn khác	56.644.510.949	-	46.206.010.948	-
- Tạm ứng cho cá nhân	-	-	124.500.000	-
- Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi tiết kiệm	27.857.152.383	-	25.639.945.974	-
+ Ông Nguyễn Minh Hải	4.721.432.877	-	4.266.432.875	-
+ Ông Nguyễn Duy Chi	3.589.526.028	-	3.264.526.025	-
+ Ông Trần Việt Hùng	1.687.572.968	-	1.539.698.642	-
+ Phải thu lãi cho vay đối tượng khác	17.858.620.510	-	16.569.288.432	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	4.785.894.915	-	4.756.373.444	-
- Phải thu ngắn hạn khác	24.001.463.651	-	15.685.191.530	-
Dài hạn	33.643.917.931	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ dài hạn (*)	33.643.917.931	-	-	-
	90.288.428.880	-	46.206.010.948	-

(*) Là khoản đặt cọc cho Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Bất động sản Dương Trần liên quan đến quyền thực hiện Dự án CC6 - Linh Đàm Hoàng Mai Hà Nội (xem tại Thuyết minh số 12).

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. 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					
01/01/2022	84.860.387.938	58.486.377.224	34.767.883.951	1.066.237.868	179.180.886.981
- Mua trong năm	-	864.000.000	-	173.200.000	1.037.200.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.366.815.455)	-	(2.366.815.455)
31/12/2023	84.860.387.938	59.350.377.224	32.401.068.496	1.239.437.868	177.851.271.526
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2022	27.672.637.539	54.965.058.488	18.613.611.157	990.694.932	102.242.002.116
- Khấu hao trong năm	3.923.297.297	1.601.628.605	2.493.477.149	65.798.483	8.084.201.534
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.366.815.455)	-	(2.366.815.455)
31/12/2023	31.595.934.836	56.566.687.093	18.740.272.851	1.056.493.415	107.959.388.195
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2023	57.187.750.399	3.521.318.736	16.154.272.794	75.542.936	76.938.884.865
31/12/2023	53.264.453.102	2.783.690.131	13.660.795.645	182.944.453	69.891.883.331

Tại ngày 31/12/2023:

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 68.702.002.249 đồng.
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 14.443.880.854 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)

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	01/01/2023 VND	Tăng trong năm VND	31/12/2023 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	79.716.994.564	3.091.767.540	82.808.762.104
- Nhà	79.716.994.564	3.091.767.540	82.808.762.104
Giá trị còn lại	4.497.116.435	-	1.405.348.895
- Nhà	4.497.116.435	-	1.405.348.895

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2023 của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.405.348.895 đồng.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	32.312.183.550	1.580.813.108
Xây dựng cơ bản dở dang (*)	29.598.072.064	-
Chi phí sửa chữa	2.714.111.486	-
Mua sắm tài sản cố định	-	1.580.813.108
	32.312.183.550	1.580.813.108

(*) Dự án CC6 - Linh Đàm Hoàng Mai Hà Nội. Trong đó, khoản thanh toán cho chi phí đền bù, hỗ trợ cho quá trình xây dựng dự án công trình CC6 - Linh Đàm Hoàng Mai Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/2018/DA/HDCN/VPKS ngày 01/02/2018 với Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Bất động sản Dương Trần là 27 tỷ đồng và các chi phí khác liên quan đến dự án này.

Theo Quyết định số 4114/UBND-ĐT ngày 06/09/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh quy hoạch khu đất ký hiệu VPKS tại lô đất CC6 - Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai: Đồng ý nguyên tắc đề xuất của Sở Quy hoạch - kiến trúc tại Văn bản số 5002/QHKT-P2 ngày 16/08/2018 về việc điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc ô đất ký hiệu VPKS tại lô CC6, Khu du lịch tổng hợp và nhà ở Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai với số tầng công trình: 09 tầng (trong đó: 05 tầng dịch vụ, thương mại, 04 tầng nổi đỗ xe và 03 tầng hầm đỗ xe); mật độ xây dựng khoảng 59%,; chức năng sử dụng đất: Dịch vụ thương mại và đỗ xe phục vụ nhu cầu bản thân công trình và khu vực xung quanh. Đến thời điểm lập báo cáo này, Dự án chưa được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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 TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	96.120.983	278.965.382
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	96.120.983	278.965.382
Chi phí trả trước dài hạn	7.737.506.289	8.443.145.116
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.737.506.289	3.579.987.219
- Tiền thuê đất khu công nghiệp Quang Minh	-	4.863.157.897
	7.833.627.272	8.722.110.498

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Số dư đầu năm	63.816.326.136	-
- Tăng trong năm	-	63.816.326.136
- Phân bổ trong năm	(6.381.632.614)	-
Số cuối năm	57.434.693.522	63.816.326.136

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	43.433.520.447	149.293.566.677
- Công ty CP Thương mại và dịch vụ Xuân Thủy	14.064.486.893	-
- Ban quản lý dự án chuyên ngành xây dựng CT Y tế	-	141.120.001.460
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bắc Thăng Long	9.159.804.658	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	8.969.519.343	-
- BQL Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng TP Hà Nội	6.245.379.000	-
- Người mua trả tiền trước khác	4.994.330.553	8.173.565.217

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	10.363.316.427	13.773.054.881
- Trích trước chi phí vào công trình	10.363.316.427	13.455.392.122
- Chi phí phải trả khác	-	317.662.759

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. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	176.668.932.255	38.365.653.140
- Kinh phí công đoàn	4.311.028.165	4.638.331.964
- Bảo hiểm xã hội	-	873.600
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	151.874.073.430	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	109.200
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.483.830.660	33.726.338.376
+ BQL 143 Đốc Ngừ	3.809.948.748	3.765.330.056
+ Dự án CCN Phạm Ngũ Lão	-	9.750.000.000
+ BQL 379 Đội Cấn	5.728.655.292	9.314.753.040
+ Ban quản lý 249 Thụy Khuê	40.972.071	691.446.547
+ Ban Quản lý Ngoại Giao Đoàn	3.453.110.312	3.612.794.706
+ Phải trả phải nộp khác	10.904.254.549	6.592.014.027

(*): Tiền nhận đặt cọc của các nhà đầu tư vào dự án Cụm Công Nghiệp Phạm Ngũ Lão và tiền đặt cọc cho thuê văn phòng tại các tòa nhà do Công ty quản lý.

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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	206.711.878.366	206.711.878.366	296.385.808.064	296.385.808.064
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	12.020.084.900	12.020.084.900	11.426.827.138	11.426.827.138
- Công ty TNHH Bé tông và XD Minh Đức	8.625.364.736	8.625.364.736	5.029.989.886	5.029.989.886
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng nền móng Chương Dương	682.134.273	682.134.273	3.185.972.500	3.185.972.500
- Công ty TNHH Hoàng Nhật Hồng	2.104.849.100	2.104.849.100	2.754.059.609	2.754.059.609
- Công ty TNHH Thương mại Duyệt Ngân	5.861.289.536	5.861.289.536	2.480.214.030	2.480.214.030
- Công ty TNHH Thương mại và XD Phúc Thịnh	7.065.589.398	7.065.589.398	14.414.231.224	14.414.231.224
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Hà Văn Gia Lộc	1.630.335.387	1.630.335.387	1.630.335.387	1.630.335.387
- Công ty TNHH Thương mại - kỹ thuật Vũ Gia	8.019.327.401	8.019.327.401	2.153.145.550	2.153.145.550
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	15.115.747.708	15.115.747.708	15.115.747.708	15.115.747.708
- Các khoản phải trả người bán khác	145.587.155.927	145.587.155.927	238.195.285.032	238.195.285.032
	206.711.878.366	206.711.878.366	296.385.808.064	296.385.808.064

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)

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

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	2.708.841.609	50.881.555.914	51.386.925.511	2.203.472.012
- Thuế giá trị gia tăng	796.637.581	45.782.542.139	46.579.179.720	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	183.670.145	-	183.670.145
- Thuế thu nhập cá nhân	1.312.509.977	833.627.662	726.029.823	1.420.107.816
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	599.694.051	4.052.595.968	4.052.595.968	599.694.051
- Các loại thuế khác	-	29.120.000	29.120.000	-
	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Phải thu	1.952.380.003	3.178.270.156	20.775.933.143	19.550.042.990
- Thuế thu nhập cá nhân	6.317.320	11.807.408	13.088.319	7.598.231
- Thuế giá trị gia tăng	665.437.559	-	18.877.007.200	19.542.444.759
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.280.625.124	3.166.462.748	1.885.837.624	-

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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	155.263.807.826	155.263.807.826	179.604.236.633	153.205.254.823	128.864.826.016	128.864.826.016
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (1)	62.132.313.094	62.132.313.094	96.427.366.728	105.993.829.582	71.698.775.948	71.698.775.948
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (2)	41.409.630.642	41.409.630.642	41.409.630.642	30.340.750.068	30.340.750.068	30.340.750.068
- Ngân hàng TMCM Công thương Việt Nam (6)	22.765.562.767	22.765.562.767	37.369.237.940	14.603.675.173	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Sở GD 1 (7)	1.631.001.323	1.631.001.323	1.631.001.323	-	-	-
- Vay ngắn hạn - Đối tượng khác (3)	25.365.300.000	25.365.300.000	807.000.000	307.000.000	24.865.300.000	24.865.300.000
Vay dài hạn đến hạn trả	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (4)	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000
Vay dài hạn	233.954.918.178	233.954.918.178	122.125.352.378	1.960.000.000	113.789.565.800	113.789.565.800
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (4)	4.899.000.000	4.899.000.000	-	1.960.000.000	6.859.000.000	6.859.000.000
- Ngân hàng TMCM Công thương Việt Nam (5)	229.055.918.178	229.055.918.178	122.125.352.378	-	106.930.565.800	106.930.565.800
	389.218.726.004	389.218.726.004	301.729.589.011	155.165.254.823	242.654.391.816	242.654.391.816

- (1) Khoản vay với ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2023/8/HHTDHM ngày 28/11/2023. Hạn mức tín dụng 600.000.000.000 đồng. Mục đích bổ sung vốn lưu động, thấu chi, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn cấp hạn mức từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/08/2024. Thời hạn và lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng cụ thể. Hình thức đảm bảo của hợp đồng tín dụng này là các tài sản cầm cứ theo các hợp đồng thế chấp bao gồm:
- + Hợp đồng bảo đảm số HDBĐ/2005/08 ngày 10/03/2005, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 249 Thụy Khuê.
 - + Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 01/2019/8/HĐBĐ ngày 19/03/2019.
 - + Xe ô tô 7 chỗ Land cruiser Prado 7 chỗ BKS: 30E-965.03
 - + Xe ô tô 5 chỗ Toyota-Camry 2.4 BKS: 30F-465.27

- (2) Khoản vay với ngân hàng TMCP quốc tế VIB theo hợp đồng tín dụng số 8041532.23 ngày 03/04/2023 trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 100.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức tối đa 12 tháng, lãi suất được quy định theo từng hợp đồng cụ thể. Ngân hàng cấp tín dụng không có tài sản đảm bảo trên cơ sở ngân hàng quản lý dòng tiền doanh thu trực tiếp từ các Hợp đồng kinh tế/hạng mục công trình do chính Ngân hàng tài trợ/giải ngân tín dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (3) Các khoản vay với cán bộ công nhân viên với lãi suất từ 6,0% - 6,5%/năm.
- (4) Khoản vay ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/8/HĐTD ngày 24/06/2023. Hạn mức tín dụng 9.800.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất áp dụng cho 1 năm đầu tiên 7,5%/năm, từ năm thứ hai áp dụng lãi suất thả nổi. Tài sản đảm bảo của hợp đồng này là xe ô tô con 4 chỗ Land Rover Range Rover SV Autobiography L.
- (5) Khoản vay với ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Ba Đình theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 286/2022-HĐCVADT/NHCT124-HCMCC ngày 8/8/2022, hạn mức cho vay là 450.000.000.000 đồng. Mục đích dùng để thanh toán các chi phí đầu tư của dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân. Thời hạn vay 84 tháng, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Tài sản đảm bảo của hợp đồng này là:
+ Toàn bộ động sản thuộc dự án bao gồm: máy móc thiết bị, phương tiện, trang thiết bị và các động sản khác thuộc dự án
+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận sử dụng đất để thực hiện dự án CCN Phạm Ngũ Lão, địa chỉ tại Nghĩa Dân, Kim Động, Hưng Yên.
+ Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai bao gồm nhưng không giới hạn các hạng mục công trình chính và hạng mục công trình phụ trợ như hệ thống điện, cấp thoát nước,.. của dự án CCN Phạm Ngũ Lão
- (6) Khoản vay với ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo hợp đồng cấp tín dụng số 505/2023-HĐCVHM/NHCT124-BTHCM ngày 28/12/2023 trong đó hạn mức tín dụng là 70.000.000.000 đồng và hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi hợp đồng cho vay hạn mức số 435/2022-HĐCVHM/NHCT124-BTHCM ngày 12/12/2022. Mục đích cấp tín dụng: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh, thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 31/12/2024. Thời hạn và lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng cụ thể nhưng không quá 9 tháng. Tài sản đảm bảo của hợp đồng tín dụng theo các hợp đồng thế chấp:
+ Hợp đồng thế chấp số 01-2010/HĐTC ngày 11/08/2010
+ Hợp đồng thế chấp số 02/2010/HĐTC ngày 11/08/2010
+ Hợp đồng thế chấp số 541/2015/HĐTCQTS/NHCT124-BTHCM ngày 29/05/2015
- (7) Khoản vay với ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam theo hợp đồng cấp tín dụng số 163572.23.031.619988.TD ngày 02/11/2023 trong đó hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 đồng và hạn mức cho vay là 50.000.000.000 đồng. Mục đích cấp tín dụng: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh, thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 29/08/2024. Thời hạn và lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng cụ thể. Hợp đồng tín dụng này không có tài sản đảm bảo.

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Là khoản trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình, hạng mục xây lắp đã hoàn thành và bàn giao theo các hợp đồng xây lắp ký với khách hàng có điều khoản bảo hành công trình.

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)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND						
01/01/2022	80.000.000.000	18.350.075.000	-	-	27.958.157.795	23.744.262.788	275.196.738.678	425.249.234.261
- Tăng vốn trong năm nay	12.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-	-	(8.000.000.000)	6.000.000.000
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	(160.000)	-	-	-	-	(160.000)
- Lãi tăng trong năm nay	-	-	-	-	84.998.222	-	82.934.533.301	83.019.531.523
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.884.000.000)	(3.884.000.000)
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
- Tăng do góp vốn vào công ty con	-	-	-	-	9.303.896.954	-	-	9.303.896.954
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(77.377.692)	(77.377.692)
31/12/2022	92.000.000.000	20.350.075.000	(160.000)	27.958.157.795	33.133.157.964	345.669.894.287	519.111.125.046	
01/01/2023	92.000.000.000	20.350.075.000	(160.000)	27.958.157.795	33.133.157.964	345.669.894.287	519.111.125.046	
- Tăng vốn trong năm nay	9.198.460.000	-	-	-	-	-	(9.198.460.000)	-
- Lãi tăng trong năm nay	-	-	-	-	(1.403.398.362)	-	4.464.269.281	3.060.870.919
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	(2.312.364.700)	(2.312.364.700)
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành (*)	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(369.020.763)	(369.020.763)
31/12/2023	101.198.460.000	20.350.075.000	(160.000)	27.958.157.795	31.729.759.602	337.254.318.105	518.490.610.502	

(*) Phân phối lợi nhuận 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 06/06/2023 của 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)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	92.000.000.000	80.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	9.198.460.000	12.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	101.198.460.000	92.000.000.000

22.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2023 CP	01/01/2023 CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	10.119.846	9.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.119.846	9.200.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.119.846	9.200.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	16	16
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16	16
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.119.830	9.199.984
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.119.830	9.199.984
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

22.4 CÁC QUỸ

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	27.958.157.795	27.958.157.795

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
+ Doanh thu bán hàng hóa	3.147.318.027	4.441.443.642
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	74.297.578.460
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	468.588.664.118	784.574.189.432
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	46.135.836.700	48.694.417.297
	517.871.818.845	912.007.628.831

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)

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Giá vốn bán hàng hóa	3.194.390.730	3.237.473.109
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản	-	44.871.856.093
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	462.020.371.446	759.878.891.665
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	13.550.757.051	25.440.761.015
	478.765.519.227	833.428.981.882

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.755.533.314	9.316.628.692
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	13.501	39.190
	2.755.546.815	9.316.667.882

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí lãi vay	13.056.483.594	5.427.460.202
	13.056.483.594	5.427.460.202

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG/QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	35.841.958.901	49.109.669.327
- Nhân viên quản lý	14.070.239.864	27.448.374.278
- Khấu hao tài sản cố định	6.113.647.712	5.160.862.276
- Dụng cụ đồ dùng văn phòng	461.355.582	1.372.962.199
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.730.891.657	4.098.364.610
- Thuế, phí, lệ phí	349.518.577	3.067.897.287
- Dự phòng phải thu khó đòi	1.364.838.524	-
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(3.033.010.442)	-
- Lợi thế thương mại	6.381.632.614	-
- Chi phí quản lý khác	4.402.346.237	7.961.208.677
Các khoản chi phí bán hàng	702.003.137	524.801.451
- Nhân viên bán hàng	642.596.049	471.640.777
- Khấu hao tài sản cố định	42.832.164	42.832.164
- Chi phí bán hàng khác	16.574.924	10.328.510

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. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	454.545.455	-
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	14.656.833.546	18.237.669.929
- Lợi thế góp vốn vào Công ty con	-	45.318.840.300
- Các khoản khác	759.409.318	4.750.188
	<u>15.870.788.319</u>	<u>63.561.260.417</u>

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.464.269.281	82.934.533.301
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(3.312.364.700)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.464.269.281	79.622.168.601
Tổng số lượng cổ phiếu	9.874.217	9.639.861
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.874.217	9.639.861
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	<u>452</u>	<u>8.260</u>

(*): Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 đã được điều chỉnh lại do việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng ban điều hành đã được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 06/06/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 được trình bày lại là 8.260 đồng/cổ phiếu (số đã trình bày là 8.603 đồng/cổ phiếu).

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

30. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Chi tiêu	Hoạt động xây lắp, bất động sản	Hoạt động kinh kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Tổng cộng
Năm 2022			VND
Doanh thu thuần bán hàng	904.804.999.933	7.202.628.898	912.007.628.831
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	904.804.999.933	7.202.628.898	912.007.628.831
Giá vốn bán hàng	827.057.915.361	6.371.066.521	833.428.981.882
Lợi nhuận gộp	77.747.084.572	831.562.377	78.578.646.949
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	(2.443.840.300)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	49.634.470.778
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	9.316.667.882
Chi phí tài chính	-	-	5.427.460.202
Thu nhập khác	-	-	63.561.260.417
Chi phí khác	-	-	376.745.721
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	10.196.631.266
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	357.895.458
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	83.019.531.523

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. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Chi tiêu	Hoạt động xây lắp, bất động sản	Hoạt động kinh kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Tổng cộng
Năm 2023			VND
Doanh thu thuần bán hàng	513.816.351.158	4.055.467.687	517.871.818.845
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	513.816.351.158	4.055.467.687	517.871.818.845
Giá vốn bán hàng	474.636.176.990	4.129.342.237	478.765.519.227
Lợi nhuận gộp	39.180.174.168	(73.874.550)	39.106.299.618
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	36.543.962.038
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	2.755.546.815
Chi phí tài chính	-	-	13.056.483.594
Thu nhập khác	-	-	15.870.788.319
Chi phí khác	-	-	1.305.099.904
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	3.350.132.893
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	416.085.404
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	3.060.870.919

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)

31. THÔNG TIN KHÁC

31.1 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- USD	7,60	34,00
- Nợ khó đòi đã được xử lý (VND)	317.555.843	317.555.843

31.2 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 như sau:

STT Bên liên quan

- Ông Nguyễn Hải Long
- Ông Đỗ Ngọc Long

Mối quan hệ

Phó Tổng Giám đốc kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản TTT

Số dư với bên liên quan

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Phải thu về cho vay	5.573.130.000	21.630.000.000
- Ông Đỗ Ngọc Long	5.573.130.000	21.630.000.000

Giao dịch với bên liên quan

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	VND	VND
Thu hồi cho vay cá nhân	11.220.000.000	-
- Ông Đỗ Ngọc Long	11.220.000.000	-
Mua lại cổ phần	-	24.500.000.000
- Ông Nguyễn Hải Long	-	24.500.000.000

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)

31. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

31.2 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

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

	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc		5.619.558.950	5.897.728.765
Ông Phạm Minh Đức	Chủ tịch HĐQT	832.349.000	823.497.546
Ông Đỗ Việt Thi	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	763.257.900	792.746.246
Ông Đoàn Văn Khang	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	480.405.023	533.000.241
Ông Nguyễn Văn Hiền	Thành viên HĐQT	372.005.500	497.000.000
Bà Trần Thị Hoa	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	599.309.727	670.197.693
Ông Nguyễn Đăng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	528.839.600	587.057.328
Ông Nguyễn Hải Long	Phó Tổng Giám đốc	450.253.500	575.739.755
Bà Phạm Thu Lan	Trưởng Ban Kiểm soát	357.792.178	342.379.209
Bà Nguyễn Thị Thùy	Thành viên Ban Kiểm soát	367.999.656	360.483.493
Ông Nguyễn Thế Cảnh	Thành viên Ban Kiểm soát	370.652.302	361.474.265
Bà Ngô Kim Dung	Phó Tổng Giám đốc	496.694.564	354.152.989

32. CÁC KHOẢN CAM KẾT

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

- Hợp đồng số 109-08/HĐTĐTN ngày 25/04/2008 và phụ lục số 78/PLHĐTĐ ngày 10/02/2015: Thuê 3.641m² đất tại số 381 Đội Cấn, phường Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội để xây dựng văn phòng, thời hạn cho thuê thửa đất là 30 năm kể từ ngày 01/01/2003 đến 01/01/2033.
- Hợp đồng số 252/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 20/04/2016: Thuê 646 m² đất tại số 147 phố Đốc Ngữ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm việc và thương mại, dịch vụ. Thời gian thuê đất hàng năm kể từ ngày 14/09/2015.

33. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ

Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để huy động bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Ngày 22/02/2024, Công ty đã Báo cáo Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 04/2024-HCMCC;
- Ngày 13/03/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 14 cho Công ty;

Theo đó, Công ty đã phát hành thêm 800.000 cổ phiếu (giá trị theo mệnh giá là 8.000.000.000 đồng). Vốn điều lệ sau khi phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ của Công ty là 109.198.460.000 đồng, chia thành 10.919.846 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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)

36. 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 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Nguyễn Thị Quyên