

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 31/12/2024



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 38

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 31/12/2024.

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 2024 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 Nguyễn Minh Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19/02/2025
Ông Đoàn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm 20/02/2025
Ông Nguyễn Hải Long	Phó Tổng Giám đốc	
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 2024 và đến ngày lập báo cáo này là bà Trần Thị Hoa.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Lãnh đạo Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện quan trọng nào 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 31 tháng 3 năm 2025

Số: 473/2025/UHY - BCKT

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 31/3/2025 trình bày từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, 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 của chúng tôi.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 31/12/2024, 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
0798-2023-112-1

Hoàng Thị Nga
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số
4079-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.401.498.932.478	1.193.690.374.413
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	207.466.099.489	68.870.677.873
Tiền	111		177.466.099.489	68.870.677.873
Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		482.500.083.792	491.114.751.023
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	225.809.298.483	262.101.120.752
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	21	194.425.093.138	143.858.027.846
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	18.870.489.115	29.875.930.000
Các khoản phải thu khác	136	9	54.795.190.195	56.644.510.949
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7, 9	(11.399.987.139)	(1.364.838.524)
Hàng tồn kho	140		707.680.799.482	614.058.781.544
Hàng tồn kho	141	6	707.680.799.482	614.058.781.544
Tài sản ngắn hạn khác	150		3.851.949.715	19.646.163.973
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5	1.270.489.831	96.120.983
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.581.459.884	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	-	19.550.042.990
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		269.663.564.243	202.954.172.999
Các khoản phải thu dài hạn	210		33.643.917.931	33.643.917.931
Phải thu dài hạn khác	216	9	33.643.917.931	33.643.917.931
Tài sản cố định	220		73.118.483.062	69.891.883.331
Tài sản cố định hữu hình	221	10	73.118.483.062	69.891.883.331
- Nguyên giá	222		189.393.662.088	177.851.271.526
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(116.275.179.026)	(107.959.388.195)
Bất động sản đầu tư	230	11	-	1.405.348.895
- Nguyên giá	231		84.214.110.999	84.214.110.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(84.214.110.999)	(82.808.762.104)
Tài sản dở dang dài hạn	240		104.634.228.370	32.312.183.550
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	104.634.228.370	32.312.183.550
Tài sản dài hạn khác	260		58.266.934.880	65.700.839.291
Chi phí trả trước dài hạn	261	5	6.652.396.496	7.737.506.289
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		561.477.476	528.639.480
Lợi thế thương mại	269	13	51.053.060.908	57.434.693.522
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.671.162.496.721	1.396.644.547.412

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.117.846.488.103	878.153.936.909
Nợ ngắn hạn	310		982.096.371.130	638.282.627.674
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	243.168.831.195	206.711.878.366
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	133.072.271.019	43.433.520.447
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	9.672.154.851	2.203.472.012
Phải trả người lao động	314		23.119.351.666	14.047.691.770
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	16.359.638.696	10.363.316.427
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	216.523.290.698	1.737.988.073
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	147.769.467.506	176.668.932.255
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	172.389.229.361	155.263.807.826
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20.022.136.138	27.852.020.498
Nợ dài hạn	330		135.750.116.973	239.871.309.235
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	123.598.921.954	233.954.918.178
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.556.168.465	1.208.677.617
Dự phòng phải trả dài hạn	342	20	10.595.026.554	4.707.713.440
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		553.316.008.618	518.490.610.502
Vốn chủ sở hữu	410	23	553.316.008.618	518.490.610.502
Vốn góp của chủ sở hữu	411		109.198.460.000	101.198.460.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		109.198.460.000	101.198.460.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		24.350.075.000	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		361.168.746.356	337.254.318.106
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		327.132.868.106	332.790.048.825
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		34.035.878.250	4.464.269.281
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		30.640.729.467	31.729.759.601
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.671.162.496.721	1.396.644.547.412

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

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 31/12/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		728.642.033.157	517.871.818.845
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	728.642.033.157	517.871.818.845
Giá vốn hàng bán	11	25	613.257.126.801	478.765.519.227
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		115.384.906.356	39.106.299.618
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	2.163.957.830	2.755.546.815
Chi phí tài chính	22	27	10.120.142.965	13.056.483.594
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		9.896.032.965	13.056.483.594
Chi phí bán hàng	25	28	515.062.737	702.003.137
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	58.488.039.655	35.841.958.901
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		48.425.618.829	(7.738.599.199)
Thu nhập khác	31	29	2.763.287.986	15.870.788.319
Chi phí khác	32	30	2.032.377.022	1.305.099.904
Lợi nhuận khác	40		730.910.964	14.565.688.415
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		49.156.529.793	6.827.089.216
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		15.895.028.826	3.350.132.893
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		314.652.851	416.085.404
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32.946.848.116	3.060.870.919
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		34.035.878.250	4.464.269.281
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.089.030.134)	(1.403.398.362)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	3.215	312

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Phạm Minh Đức

Trần Thị Hoa

Nguyễn Thị Quyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		49.156.529.793	6.827.089.217
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.755.861.948	11.175.969.074
Các khoản dự phòng	03		15.922.461.729	(11.617.290.133)
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(9.416)	(13.501)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		4.217.684.200	3.171.553.845
Chi phí lãi vay	06		9.896.032.965	13.056.483.594
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		88.948.561.219	22.613.792.096
Tăng giảm các khoản phải thu	09		8.161.838.895	103.367.339.072
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(93.622.017.938)	(225.558.867.720)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		250.160.786.766	(95.166.761.432)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(89.259.055)	888.483.226
Tiền lãi vay đã trả	14		(8.126.390.461)	(11.479.270.683)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.147.387.820)	(1.885.837.624)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.320.102.060)	(7.542.855.527)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		226.966.029.546	(214.763.978.592)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(12.115.243.865)	(2.930.418.378)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.005.440.885	50.454.070.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.705.624.323	150.094.126
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		1.595.821.343	47.673.745.748

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		12.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		496.704.615.193	299.769.589.011
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(589.935.189.882)	(153.205.254.823)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.735.864.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(89.966.438.689)</i>	<i>146.564.334.188</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		138.595.412.200	(20.525.898.656)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		68.870.677.873	89.396.563.028
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		9.416	13.501
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	207.466.099.489	68.870.677.873

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025



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 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).

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, thuỷ 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 CẤU TRÚC SỞ HỮU

Công ty có 02 Công ty con như sau:

	Công ty	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2024 (%)	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
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT	35.000.000.000	69%	Trung tâm thương mại Dân Tiến, xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu, 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 31/12/2024 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) và số dư giữa Công ty mẹ và các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

2.2 KỲ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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 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.

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 trình 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.

Các khoản cho vay: được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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 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 31/12/2024 được Công ty xác định trên cơ sở khối lượng đã thực hiện đến thời điểm 31/12/2024 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

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.

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)

3.10 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 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Chi phí phải trả là các khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng chưa có đầy đủ chứng từ và được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

3.12 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.

3.13 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.

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 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ (TIẾP)

Doanh thu xây lắp (tiếp):

- 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 kinh doanh bất động sản:

Doanh thu liên quan đến các lô đất cho thuê và các công trình gắn trên đất tại dự án Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão. Doanh thu được ghi nhận khi công ty bàn giao mặt bằng cho khách hàng và để khách hàng thực hiện xây dựng công trình.

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.

3.14 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.

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)

3.15 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.

3.16 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.

3.17 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.

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)

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiền mặt	19.506.275.072	8.853.409.283
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	157.959.824.417	60.017.268.590
- Các khoản tương đương tiền	30.000.000.000	-
	207.466.099.489	68.870.677.873

5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	1.270.489.831	96.120.983
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.270.489.831	96.120.983
Dài hạn	6.652.396.496	7.737.506.289
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.136.607.021	3.048.032.603
- Tiền thuê đất khu công nghiệp Quang Minh	4.515.789.475	4.689.473.686
	7.922.886.327	7.833.627.272

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. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	558.959.092	-	235.712.044	-
- Công cụ, dụng cụ	51.305.481	-	230.000	-
- Chi phí SXKD dự án bất động sản (*)	606.961.146.004	-	431.330.225.523	-
- Chi phí SXKD dở dang các công trình xây lắp	99.855.256.888	-	182.436.592.058	-
- Hàng hoá	254.132.017	-	56.021.919	-
	707.680.799.482	-	614.058.781.544	-

(*) Tại ngày 31/12/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa dân (“Dự án”) là 606.961.146.004 đồng. Thông tin về dự án:

- Diện tích khoảng 75 ha thuộc địa phận 2 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;
- UBND tỉnh Hưng Yên cho Công ty thuê đất để thực hiện Dự án:
 - + Hợp đồng thuê đất số 79/HĐ-TĐ ngày 13/05/2024 theo Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 23/03/2023 về cho Công ty thuê đất lần 1 để thực hiện dự án, số diện tích cho thuê là 671.556,6 m², thời hạn thuê từ 23/03/2023 đến 23/03/2073, đơn giá thuê ổn định trong vòng 5 năm.
 - + Hợp đồng thuê đất số 97/HĐ-TĐ ngày 19/06/2024 theo Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 về cho Công ty thuê đất lần 2 để thực hiện dự án, số diện tích cho thuê là 69.064,1 m², thời hạn thuê từ 23/03/2023 đến 23/03/2073, đơn giá thuê ổn định trong vòng 5 năm.

Năm 2024, Công ty đã thực hiện phân lô cho thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng trên đất với tổng diện tích đã bàn giao mặt bằng là khoảng 106.800 m²

Toàn bộ dự án được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phố Hiến (chi tiết tại Thuyết minh số 19)

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	225.809.298.483	(3.031.180.122)	262.101.120.752	(1.364.838.524)
- Công ty phát triển nhà số 35 (Housinco Tân Triều)	5.411.256.891	-	24.449.006.891	-
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	-	-	6.196.913.375	-
- Bệnh viện Bạch Mai	12.768.549.355	-	12.983.172.036	-
- Công ty CP Cầu 7 Thăng Long	16.244.297.340	-	-	-
- Ban quản lý dự án chuyên ngành xây dựng công trình y tế	72.803.763.073	-	40.726.770.741	-
- BQLDA Mobifone - CN Tổng công ty viễn thông Mobifone	7.056.105.947	-	-	-
- Bệnh viện Đại Học Y Hà Nội	7.626.879.692	-	9.338.737.713	-
- Công ty CP Thương mại và dịch vụ Xuân Thủy	6.839.966.696	-	-	-
- Tổng Công ty XD Hà Nội - CTCP	13.987.501.710	-	23.012.342.589	-
- Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng VINACO	-	-	15.869.699.770	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Fuji Bắc Giang	-	-	8.070.840.910	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	83.070.977.779	(3.031.180.122)	121.453.636.727	(1.364.838.524)
Dài hạn	-	-	-	-
	225.809.298.483	(3.031.180.122)	262.101.120.752	(1.364.838.524)

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	18.870.489.115	-	29.875.930.000	-
- Ông Nguyễn Minh Hải	10.200.000.000	-	14.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Duy Chi	6.190.489.115	-	10.000.000.000	-
- Ông Trần Việt Hùng	-	-	302.800.000	-
- Ông Đỗ Ngọc Long	2.480.000.000	-	5.573.130.000	-
Dài hạn	-	-	-	-
	18.870.489.115	-	29.875.930.000	-

Tại ngày 31/12/2024: Là các khoản cho vay ngắn hạn với lãi suất cho vay là 6,5%/năm, thời hạn cho vay 01 năm, có tài sản đảm bảo.

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn khác	54.795.190.195	(8.368.807.017)	56.644.510.949	-
- Tạm ứng cho cá nhân	459.100.000	-	-	-
- Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi tiết kiệm (*)	27.315.476.474	(8.368.807.017)	27.857.152.383	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	711.554.967	-	4.785.894.915	-
- Phải thu ngắn hạn khác	26.309.058.754	-	24.001.463.651	-
Dài hạn	33.643.917.931	-	33.643.917.931	-
- Ký cược, ký quỹ dài hạn (**)	33.643.917.931	-	33.643.917.931	-
	88.439.108.126	(8.368.807.017)	90.288.428.880	-

(*) Ông Phạm Minh Đức - Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Trịnh Minh Hiệp – cổ đông sáng lập Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ Vườn Bắc Thủ Đô có sử dụng tài sản đảm bảo là các cổ phiếu trên sàn chứng khoán để đảm bảo cho khoản lãi vay còn nợ của một số cá nhân.

(**) 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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2024	84.860.387.938	59.350.377.224	32.401.068.496	1.239.437.868	-	177.851.271.526
- Mua trong năm	-	905.135.630	-	192.747.545	10.537.099.979	11.634.983.154
- Giảm khác	-	-	-	-	(92.592.592)	(92.592.592)
31/12/2024	84.860.387.938	60.255.512.854	32.401.068.496	1.432.185.413	10.444.507.387	189.393.662.088
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2024	31.595.934.836	56.566.687.093	18.740.272.851	1.056.493.415	-	107.959.388.195
- Khấu hao trong năm	3.843.790.258	1.713.224.022	2.166.687.477	109.017.948	517.793.348	8.350.513.053
- Giảm khác	-	-	-	-	(34.722.222)	(34.722.222)
31/12/2024	35.439.725.094	58.279.911.115	20.906.960.328	1.165.511.363	483.071.126	116.275.179.026
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2024	53.264.453.102	2.783.690.131	13.660.795.645	182.944.453	-	69.891.883.331
31/12/2024	49.420.662.844	1.975.601.739	11.494.108.168	266.674.050	9.961.436.261	73.118.483.062

Tại ngày 31/12/2024:

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 76.014.241.481 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 68.702.002.249 đồng).
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 10.292.100.000 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 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	01/01/2024 VND	Tăng trong năm VND	31/12/2024 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	82.808.762.104	1.405.348.895	84.214.110.999
- Nhà	82.808.762.104	1.405.348.895	84.214.110.999
Giá trị còn lại	1.405.348.895	-	-
- Nhà	1.405.348.895	-	-

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 của Bất động sản Đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 đồng.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Xây dựng cơ bản dở dang (*)	74.614.835.000	29.598.072.064
- Chi phí sửa chữa	17.733.257.006	2.714.111.486
- Mua lô mặt bằng (**)	12.286.136.364	-
	104.634.228.370	32.312.183.550

(*) Xây dựng cơ bản dở dang liên quan đến các dự án:

- 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/HĐCN/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)

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP)

- Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT, được UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận chủ trương đầu tư. Diện tích khoảng 58.634,27 m² thuộc địa phận huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên. Tổng mức đầu tư: khoảng 836,6 tỷ đồng, thời hạn hoạt động dự án là 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận nhà đầu tư. Tiến độ thực hiện dự án: 60 tháng kể từ ngày được chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

(**) Là 95% giá trị sản thương mại lô số 6, số 7 tại tầng T0-4 tòa nhà thuộc dự án tổ hợp văn phòng, diện tích 345 m² khu đô thị mới Tây Nam Giang I, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng mua bán lô mặt bằng số 02/HĐMBVP/HOUSINCO ngày 21/04/2024, và 2% kinh phí bảo trì. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa hoàn tất thủ tục chứng nhận quyền sở hữu cho lô mặt bằng trên.

13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Số dư đầu năm	57.434.693.522	63.816.326.136
- Phân bổ trong năm	(6.381.632.614)	(6.381.632.614)
- Số cuối năm	51.053.060.908	57.434.693.522

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	133.072.271.019	43.433.520.447
- Công ty CP Thương mại và dịch vụ Xuân Thủy	-	14.064.486.893
- Viễn thông Nghệ An - CN Tập đoàn bưu chính viễn thông Việt Nam tại Nghệ An	16.661.721.504	
- Công ty TNHH Đầu tư bất động sản An Phát	73.250.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bắc Thăng Long	2.572.107.395	9.159.804.658
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	8.969.519.343	8.969.519.343
- Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng TP Hà Nội	854.088.000	6.245.379.000
- Công ty TNHH Nhựa Xanh Trường An	6.660.027.654	-
- Bệnh viện Châm cứu Trung Ương	6.940.460.600	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Thanh Hóa	6.651.385.178	-
- Người mua trả tiền trước khác	10.512.961.345	4.994.330.553
Dài hạn	-	-
	133.072.271.019	43.433.520.447

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. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	16.359.638.696	10.363.316.427
- Trích trước chi phí vào công trình	16.359.638.696	10.363.316.427
Dài hạn	-	-
	16.359.638.696	10.363.316.427

16. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	147.769.467.506	176.668.932.255
- Kinh phí công đoàn	4.251.580.825	4.311.028.165
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	100.357.045.752	151.874.073.430
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	43.160.840.929	20.483.830.660
+ Ban quản lý 143 Đốc Ngừ	3.761.121.036	3.809.948.748
+ Ban quản lý 379 Đội Cấn	4.200.504.844	5.728.655.292
+ Ban Quản lý Ngoại Giao Đoàn	3.452.813.408	3.453.110.312
+ Bà Mai Thu Hằng (**)	12.000.000.000	
+ Ông Nguyễn Đức Tuấn (**)	12.050.000.000	
+ Phải trả phải nộp khác	7.696.401.641	7.492.116.308
Dài hạn	-	-
	147.769.467.506	176.668.932.255

(*) 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.

(**) Khoản nhận hợp tác đầu tư của các cá nhân về hợp tác đầu tư Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT” tại xã Dân Tiến, Huyện Khoái Châu, Tỉnh Hưng Yên. (Chi tiết 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)

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
Ngắn hạn	243.168.831.195	243.168.831.195	206.711.878.366	206.711.878.366
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiếp	7.339.022.670	7.339.022.670	12.020.084.900	12.020.084.900
- Công ty TNHH Bê tông và XD Minh Đức	-	-	8.625.364.736	8.625.364.736
Công ty CP Vninvest - Đầu tư và xây dựng Đô thị	11.509.333.220	11.509.333.220	-	-
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển Việt Nhật	9.470.864.720	9.470.864.720	-	-
Công ty TNHH sản xuất và dịch vụ Tiến Dũng	12.373.516.330	12.373.516.330	5.015.741.940	5.015.741.940
Công ty CP sản xuất và kinh doanh Đức Việt	2.708.000.000	2.708.000.000	4.708.000.000	4.708.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Duyệt Ngân	2.863.714.110	2.863.714.110	5.861.289.536	5.861.289.536
- Công ty TNHH thương mại và XD Phúc Thịnh	6.565.589.398	6.565.589.398	7.065.589.398	7.065.589.398
- Công ty TNHH Thương mại - kỹ thuật Vũ Gia	7.129.517.949	7.129.517.949	8.019.327.401	8.019.327.401
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	5.258.423.727	5.258.423.727	15.115.747.708	15.115.747.708
- Các khoản phải trả người bán khác	177.950.849.071	177.950.849.071	140.280.732.747	140.280.732.747
Dài hạn	-	-	-	-
	243.168.831.195	243.168.831.195	206.711.878.366	206.711.878.366

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

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	2.203.472.012	37.077.515.198	29.608.832.359	9.672.154.851
- Thuế giá trị gia tăng	-	10.438.763.797	5.315.062.341	5.123.701.456
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	183.670.145	15.895.028.826	14.147.387.820	1.931.311.151
- Thuế thu nhập cá nhân	1.420.107.816	1.271.908.603	674.568.226	2.017.448.193
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	599.694.051	8.722.516.360	8.722.516.360	599.694.051
- Các loại thuế khác	-	749.297.612	749.297.612	-
	01/01/2024	Số khấu trừ trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Phải thu	19.550.042.990	21.258.648.340	1.708.605.350	-
- Thuế thu nhập cá nhân	7.598.231	28.803.131	21.204.900	-
- Thuế giá trị gia tăng	19.542.444.759	21.229.845.209	1.687.400.450	-

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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	172.389.229.361	172.389.229.361	216.093.035.857	198.967.614.322	155.263.807.826	155.263.807.826
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (1)	28.958.992.882	28.958.992.882	47.050.790.291	80.224.110.503	62.132.313.094	62.132.313.094
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (2)	49.930.970.644	49.930.970.644	65.490.196.632	56.968.856.630	41.409.630.642	41.409.630.642
- Ngân hàng TMCM Công thương Việt Nam	-	-	10.400.836.988	33.166.399.755	22.765.562.767	22.765.562.767
- Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Sở GD 1	-	-	14.009.446.111	15.640.447.434	1.631.001.323	1.631.001.323
- Vay ngắn hạn - Đối tượng khác (3)	91.539.265.835	91.539.265.835	77.181.765.835	11.007.800.000	25.365.300.000	25.365.300.000
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	123.598.921.954	123.598.921.954	282.571.579.336	392.927.575.560	233.954.918.178	233.954.918.178
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (4)	2.939.000.000	2.939.000.000	-	1.960.000.000	4.899.000.000	4.899.000.000
- Ngân hàng TMCM Công thương Việt Nam	-	-	1.354.003.776	230.409.921.954	229.055.918.178	229.055.918.178
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (5)	120.659.921.954	120.659.921.954	281.217.575.560	160.557.653.606	-	-
	295.988.151.315	295.988.151.315	498.664.615.193	591.895.189.882	389.218.726.004	389.218.726.004

- (1) Khoản Khoản vay với ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2024/8/HĐTDHM ngày 13/08/2024. Hạn mức tín dụng 500.000.000.000 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 13/08/2025. Thời hạn và lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng cụ thể.
- (2) Khoản vay với ngân hàng TMCP quốc tế VIB theo hợp đồng tín dụng số 3578605.24 ngày 15/05/2024 trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 300.000.000.000 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
- (3) Các khoản vay với cán bộ công nhân viên với lãi suất từ 5%/năm, thời hạn vay là 9 tháng. Mục đích để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (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 của ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phố Hiến theo hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 24.0329/VCB.PHI ngày 24 tháng 06 năm 2024. Tổng số tiền cho vay tối đa là: 219.590.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán chi phí để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão - Nghĩa Dân do Công ty Cổ phần xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh làm chủ dự án. Thời hạn vay từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 24/08/2029. Lãi suất: 6%/năm từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết 30/06/2024. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần, theo thông báo trong từng lần giải ngân.

20. 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.

21. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Công ty CP XD và trang trí nội thất Viễn Đông	48.258.250.000	-
- 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	16.667.738.094	15.152.326.179
- Công ty CP Dịch vụ Bất động sản Lanmak	2.561.518.574	10.788.623.312
- Công ty CP Vninvest - Đầu tư và xây dựng Đô thị	-	6.731.610.820
- Công ty CP Xây dựng - thương mại Sao Bắc	13.535.014.000	-
- Các khoản ứng trước cho người bán khác	113.402.572.470	93.367.616.655
Dài hạn	-	-
	194.425.093.138	143.858.027.846

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
+ Cho thuê Văn phòng	2.171.106.418	947.194.879
+ Doanh thu khác	183.252.785	107.615.834
+ Cho thuê lô đất tại Dự án Cụm Công nghiệp Phạm Ngũ Lão (*)	214.168.931.495	-
	216.523.290.698	1.737.988.073

(*): Là khoản nhận trước tiền cho thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng trên đất nhưng chưa bàn giao mặt bằng Dự án Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân (Xem tại Thuyết minh số 6)

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)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 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	VND	VND	VND	VND	VND
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	9.198.460.000	-	-	-	-	(9.198.460.000)	-
- Lãi/lỗ tăng trong năm	-	-	-	-	(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)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	(369.020.763)	(369.020.763)
31/12/2023	101.198.460.000	20.350.075.000	(160.000)	27.958.157.795	31.729.759.601	337.254.318.106	518.490.610.502
01/01/2024	101.198.460.000	20.350.075.000	(160.000)	27.958.157.795	31.729.759.601	337.254.318.106	518.490.610.502
- Tăng vốn trong năm nay (*)	8.000.000.000	4.000.000.000	-	-	-	-	12.000.000.000
- Lãi/lỗ tăng trong năm	-	-	-	-	(1.089.030.134)	34.035.878.250	32.946.848.116
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(1.385.586.000)	(1.385.586.000)
- Chia cổ tức trong năm (*)	-	-	-	-	-	(8.735.864.000)	(8.735.864.000)
31/12/2024	109.198.460.000	24.350.075.000	(160.000)	27.958.157.795	30.640.729.467	361.168.746.356	553.316.008.618

(*) Phân phối lợi nhuận 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 06/06/2024 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)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	101.198.460.000	92.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	8.000.000.000	9.198.460.000
+ Vốn góp cuối năm	109.198.460.000	101.198.460.000

23.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2024 CP	01/01/2024 CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	10.919.846	10.119.846
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.919.846	10.119.846
+ Cổ phiếu phổ thông	10.919.846	10.119.846
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	16	16
+ Cổ phiếu phổ thông	16	16
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.919.830	10.119.830
+ Cổ phiếu phổ thông	10.919.830	10.119.830
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

23.4 CÁC QUỸ

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	27.958.157.795	27.958.157.795

24. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
+ Doanh thu bán hàng hóa	16.883.482.259	3.147.318.027
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	248.131.076.737	-
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	418.535.584.715	468.588.664.118
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	45.091.889.446	46.135.836.700
	728.642.033.157	517.871.818.845

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. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Giá vốn bán hàng hóa	10.399.469.661	3.194.390.730
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản	171.104.848.620	-
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	420.045.688.958	462.020.371.446
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.707.119.562	13.550.757.051
	613.257.126.801	478.765.519.227

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.163.948.414	2.755.533.314
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	9.416	13.501
	2.163.957.830	2.755.546.815

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí lãi vay	9.896.032.965	13.056.483.594
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	224.110.000	-
	10.120.142.965	13.056.483.594

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG/QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	58.488.039.655	35.841.958.901
- Nhân viên quản lý	18.889.134.263	14.070.239.864
- Khấu hao tài sản cố định	7.549.415.941	6.113.647.712
- Dụng cụ đồ dùng văn phòng	871.761.709	461.355.582
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.627.427.244	5.730.891.657
- Thuế, phí, lệ phí	4.229.773.866	349.518.577
- Dự phòng phải thu khó đòi	10.035.148.615	1.364.838.524
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(3.033.010.442)
- Lợi thế thương mại	6.381.632.614	6.381.632.614
- Chi phí quản lý khác	3.903.745.403	4.402.346.237
Các khoản chi phí bán hàng	515.062.737	702.003.137
- Nhân viên bán hàng	262.236.326	642.596.049
- Khấu hao tài sản cố định	102.787.749	42.832.164
- Chi phí bán hàng khác	150.038.662	16.574.924

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. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	454.545.455
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.626.125.087	14.656.833.546
- Các khoản khác	137.162.899	759.409.318
	2.763.287.986	15.870.788.319

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Các khoản bị phạt	1.974.031.092	1.296.265.741
- Các khoản chi phí khác	58.345.930	8.834.163
	2.032.377.022	1.305.099.904

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	34.035.878.250	4.464.269.281
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(1.385.586.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	34.035.878.250	3.078.683.281
Tổng số lượng cổ phiếu (CP)	10.585.950	9.874.217
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm (CP)	10.585.950	9.874.217
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) (VND/CP)	3.215	312

(*): Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 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 2024 ngày 06/06/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 được trình bày lại là 312 đồng/cổ phiếu (số đã trình bày là 452 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)

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Chỉ tiêu	Hoạt động xây lắp, bất động sản	Hoạt động kinh kinh doanh khách sạn, bán hàng	Tổng cộng VND
Năm 2023			
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)

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Chỉ tiêu	Hoạt động xây lắp, bất động sản	Hoạt động kinh doanh khách sạn, bán hàng	Tổng cộng VND
Năm 2024			
Doanh thu thuần bán hàng	709.554.266.137	19.087.767.020	728.642.033.157
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	709.554.266.137	19.087.767.020	728.642.033.157
Giá vốn bán hàng	601.105.251.391	12.151.875.410	613.257.126.801
Lợi nhuận gộp	108.449.014.746	6.935.891.610	115.384.906.356
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	59.003.102.392
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	2.163.957.830
Chi phí tài chính	-	-	10.120.142.965
Thu nhập khác	-	-	2.763.287.986
Chi phí khác	-	-	2.032.377.022
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	15.895.028.826
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	314.652.851
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	32.946.848.116

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)

33. THÔNG TIN KHÁC

33.1 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
- USD	7,60	7,60
- Nợ khó đòi đã được xử lý (VND)	317.555.843	317.555.843

33.2 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 31/12/2024 như sau:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Ông Đỗ Ngọc Long	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản TTT

Giao dịch với bên liên quan

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
Thu hồi cho vay cá nhân	3.093.130.000	11.220.000.000
- Ông Đỗ Ngọc Long	3.093.130.000	11.220.000.000
Tiền lãi cho vay	190.340.000	487.847.124
- Ông Đỗ Ngọc Long	190.340.000	487.847.124

Số dư với các bên liên quan

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Phải thu về cho vay	2.480.000.000	5.573.130.000
- Ông Đỗ Ngọc Long	2.480.000.000	5.573.130.000
Phải thu khác	5.321.515.310	4.232.315.740
- Ông Đỗ Ngọc Long	5.321.515.310	4.232.315.740

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)

33. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

33.2 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

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

	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc		5.045.329.564	5.619.558.950
Ông Phạm Minh Đức	Chủ tịch HĐQT	707.284.782	832.349.000
Ông Đỗ Việt Thi	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	653.667.782	763.257.900
Ông Đoàn Văn Khang	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	383.706.273	480.405.023
Ông Nguyễn Văn Hiền	Thành viên HĐQT	364.506.273	372.005.500
Bà Trần Thị Hoa	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	510.233.091	599.309.727
Ông Nguyễn Đăng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	455.610.636	528.839.600
Ông Nguyễn Hải Long	Phó Tổng Giám đốc	473.862.454	450.253.500
Bà Phạm Thu Lan	Trưởng Ban Kiểm soát	333.506.182	357.792.178
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát	352.991.091	367.999.656
Ông Nguyễn Thế Cảnh	Thành viên Ban Kiểm soát	354.163.273	370.652.302
Bà Ngô Kim Dung	Phó Tổng Giám đốc	455.797.727	496.694.564

Cam kết với bên liên quan

Ông Phạm Minh Đức – Chủ tịch Hội đồng quản trị có sử dụng tài sản đảm bảo là các cổ phiếu trên sàn chứng khoán để đảm bảo cho khoản lãi vay còn nợ của một số cá nhân (xem tại Thuyết minh số 9).

34. 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.

