

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	07 - 57
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11 - 12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13 - 14
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	15 - 57

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Công ty

Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu, được thành lập theo Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở tổ chức lại Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Đầu tư Tài chính kể từ ngày 13 tháng 04 năm 2010 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300535140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/04/2010, thay đổi lần 5 ngày 06 tháng 02 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại số 67 - 73 Đường Nguyễn Du, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng Thành viên, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trương Văn Non	Chủ tịch	
Bà Đặng Hải Yến	Thành viên chuyên trách	
Ông Phạm Phú Quốc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/02/2018
Bà Phạm Thị Hồng Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/02/2018
Ông Nguyễn Thanh Liêm	Thành viên	Nghỉ hưu ngày 01/03/2018

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Phú Quốc	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05/02/2018
Bà Phạm Thị Hồng Hà	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/02/2018
Ông Nguyễn Thanh Liêm	Phó Tổng Giám đốc	Nghỉ hưu ngày 01/03/2018
Ông Lâm Hoài Anh	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Phạm Thị Cẩm Nhung	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thiên Thanh	Kiểm soát viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc


Phạm Thị Hồng Hà
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 05 năm 2019

Số: 310519.003/BCTC.KT1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 05 năm 2019, từ trang 07 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Trong năm 2018, Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận giá trị truy thu tiền thuê sử dụng đất các năm trước vào giá vốn năm 2018 với số tiền là 180 tỷ đồng và nợ tiền thuê đất với số tiền là 219,86 tỷ đồng theo thông báo nợ tiền thuê đất tạm tính năm 2018 của Cơ quan thuế. Giá trị tiền thuê đất này có thể thay đổi khi Cơ quan thuế xác định giá đất chính thức. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số liệu này hay không và không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty.
- Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh đang theo dõi bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà cửa và máy móc thiết bị mà chưa có sự tách biệt theo từng loại tài sản riêng biệt. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh đang ghi nhận bất động sản đầu tư là toàn bộ tài sản hình thành từ việc góp vốn liên doanh xây dựng 02 công trình Cao ốc văn phòng 91 Pasteur và 25 bis Nguyễn Thị Minh Khai với giá trị công trình lần lượt là 241,85 tỷ đồng và 502,88 tỷ đồng mà không ghi nhận theo giá trị tài sản thuộc sở hữu của đơn vị tương ứng với tỷ lệ góp vốn của hợp đồng hợp tác kinh doanh (Chi tiết Thuyết minh số 10). Đồng thời, vốn góp nhận từ các bên theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đang ghi nhận vào khoản phải trả dài hạn khác. Điều này dẫn đến chỉ tiêu Bất động sản đầu tư và Phải trả dài hạn khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đang phản ánh tăng lên số tiền tương ứng.
- Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 1 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang hợp nhất các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết tại Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh theo giá gốc mà chưa thực hiện hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Đồng thời, Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định tại ngày chuyển đổi thành Công ty cổ phần cũng như Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, theo đó khoản đầu tư vào Công ty này cũng đang được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Với các tài liệu hiện có, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Công ty liên kết) chưa thực hiện định giá lại các khoản đầu tư tài chính khi chính thức chuyển đổi hình thức sở hữu thành công ty cổ phần theo quy định của Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần. Cụ thể: Tại thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, khi lập Báo cáo tài chính để bàn giao từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần, doanh nghiệp phải thực hiện định giá lại các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán đã xác định trong giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa; tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán phát sinh tăng hoặc giảm so với giá đang hạch toán trên sổ kế toán thì doanh nghiệp được hạch toán vào kết quả kinh doanh theo quy định. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các 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 của Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất đến vấn đề sau: tại ngày lập Báo cáo tài chính của công ty con là Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng thành phố Hồ Chí Minh và các công ty liên kết bao gồm: Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Công trình giao thông Sài Gòn, Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định, Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu lao động và chuyên gia và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn đã tiến hành cổ phần hóa, tuy nhiên các Công ty này chưa được quyết toán chuyển thể Doanh nghiệp Nhà nước từ các cơ quan có thẩm quyền. Do đó số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty có thể thay đổi khi có phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2018-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2019

Phan Bá Cường

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3639-2016-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
100 A. TÀI SẢN		15.720.905.463.887	15.643.679.910.388
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	3.405.568.352.005	3.876.949.960.767
111 1. Tiền		1.066.826.704.269	1.095.167.845.705
112 2. Các khoản tương đương tiền		2.338.741.647.736	2.781.782.115.062
120 II. Các khoản đầu tư	4	9.095.692.805.599	8.610.789.216.003
121 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		22.483.903.050	5.237.585.766
121a a. Tiền gửi có kỳ hạn		22.483.903.050	5.237.585.766
122 2. Cho vay		4.925.794.751.569	4.627.973.059.099
122a a. Cho vay		5.002.454.438.975	4.737.178.515.732
122b b. Dự phòng rủi ro cho vay		(76.659.687.406)	(109.205.456.633)
123 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.147.414.150.980	3.977.578.571.138
123b a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.367.276.394.964	3.205.370.078.545
123c b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		916.306.315.036	918.640.227.286
123d c. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		(136.168.559.020)	(146.431.734.693)
130 III. Các khoản phải thu		823.308.366.753	760.771.559.138
131 1. Phải thu của khách hàng	5	768.231.054.682	709.286.069.256
131a a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		149.560.437.029	69.865.284.870
131e b. Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác		618.670.617.653	639.420.784.386
132 2. Trả trước cho người bán		8.383.454.948	12.362.985.665
136 3. Phải thu khác	6	79.623.910.830	76.113.017.742
139 4. Dự phòng phải thu khó đòi		(32.930.053.707)	(36.990.513.525)
140 IV. Hàng tồn kho	7	144.321.861.313	136.024.207.480
141 1. Hàng tồn kho		162.905.289.386	151.355.209.111
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(18.583.428.073)	(15.331.001.631)
150 V. Tài sản cố định		849.047.052.948	885.379.013.035
151 1. Tài sản cố định hữu hình	8	788.121.407.609	824.203.442.688
152 - Nguyên giá		1.064.676.662.767	1.063.233.771.858
153 - Giá trị hao mòn lũy kế		(276.555.255.158)	(239.030.329.170)
157 2. Tài sản cố định vô hình	9	60.925.645.339	61.175.570.347
158 - Nguyên giá		68.171.004.354	68.171.004.354
159 - Giá trị hao mòn lũy kế		(7.245.359.015)	(6.995.434.007)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
160 VI. Bất động sản đầu tư	10	1.105.892.972.409	1.202.846.425.421
161 - Nguyên giá		1.541.111.073.438	1.612.340.256.679
162 - Giá trị hao mòn lũy kế		(435.218.101.029)	(409.493.831.258)
170 VII. Tài sản dở dang		205.047.808.683	73.998.306.704
172 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	205.047.808.683	73.998.306.704
180 VIII. Tài sản khác		92.026.244.177	96.921.221.840
181 1. Thuế GTGT được khấu trừ		53.696.727	-
182 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	2.088.219.269	657.347.781
183 3. Chi phí trả trước	12	89.884.328.181	96.263.874.059

31/12/2018
CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC TP. HCM
NGƯỜI CHỨC QUẢN
A

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
200 B. NỢ PHẢI TRẢ		5.822.141.804.526	5.919.705.065.742
210 I. Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		653.689.152.669	621.239.919.314
213 1. Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	13	653.689.152.669	621.239.919.314
220 II. Các khoản phải trả		2.533.105.488.031	2.280.140.704.858
221 1. Phải trả người bán	14	211.672.788.253	127.459.043.671
222 2. Người mua trả tiền trước		74.430.328.169	95.049.701.114
223 3. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	15	21.254.310.304	22.973.262.391
224 4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	16	923.771.649.788	875.516.489.589
225 5. Phải trả người lao động		67.673.541.012	63.370.883.377
226 6. Chi phí phải trả		8.293.481.697	8.211.944.379
228 7. Doanh thu chưa thực hiện		1.138.212.450	829.889.947
229 8. Phải trả khác	17	572.105.002.083	531.345.561.012
230 9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29	6.559.439.465	6.622.625.146
231 10. Dự phòng phải trả	18	246.190.898.700	211.250.201.700
232 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		84.561.808.892	83.804.274.160
233 12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		315.454.027.218	253.706.828.372
240 III. Vay và nợ thuê tài chính	19	2.635.347.163.826	3.018.324.441.570
242 1. Nợ vay		2.635.347.163.826	3.018.324.441.570
300 C. VỐN CHỦ SỞ HỮU	20	9.898.763.659.361	9.723.974.844.646
310 I. Vốn chủ sở hữu		9.734.192.378.910	9.500.083.512.996
311 1. Vốn góp của chủ sở hữu		7.950.831.105.848	7.840.726.937.846
313 2. Vốn khác của chủ sở hữu		119.462.549.981	119.427.592.699
316 3. Quỹ đầu tư phát triển		34.622.245.839	15.259.617.008
319 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.482.286.103.786	1.376.158.108.927
319a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.156.744.438.893	983.750.262.522
319b - LNST chưa phân phối năm nay		325.541.664.893	392.407.846.405
320 5. Nguồn vốn đầu tư XDCB		1.408.410.177	1.462.487.285
321 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		145.581.963.279	147.048.769.231

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018 (Đã điều chỉnh)
		VND	VND
322 II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		164.571.280.451	223.891.331.650
323 1. Nguồn kinh phí		9.756.994.550	38.066.348.532
324 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		154.814.285.901	185.824.983.118
330 Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu		15.720.905.463.887	15.643.679.910.388

Nguyễn Thị Thu Thanh

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 05 năm 2019

Lê Văn Bắc

Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng Hà

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	8.987.942.465.535	7.962.641.940.428
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	973.086.556.126	834.981.034.388
03	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.014.855.909.409	7.127.660.906.040
04	4. Giá vốn hàng bán	24	6.278.191.747.676	5.284.574.783.850
05	5. Thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.736.664.161.733	1.843.086.122.190
10	6. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	93.438.072.516	399.587.302.421
11	6.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		83.174.896.843	312.510.268.591
12	6.2. Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(10.263.175.673)	(87.077.033.830)
13	6. Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính		18.357.893	8.212.089.745
14	6.1. Doanh thu từ hoạt động tài chính		18.357.893	8.635.611.519
15	6.2. Chi phí tài chính		-	423.521.774
16	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		352.436.295.808	275.896.407.863
17	9. Chi phí hoạt động kinh doanh	26	397.414.577.509	445.520.718.916
18	10. Thu nhập thuần khác		11.093.349.395	9.966.775.120
19	10.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác		27.860.809.851	26.315.240.293
20	10.2. Chi phí khác		16.767.460.456	16.348.465.173
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay		1.796.235.659.836	2.091.227.978.423
40	12. Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng rủi ro cho vay	27	(32.545.769.227)	2.827.241.814
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.828.781.429.063	2.088.400.736.609
60	14. Chi phí thuế TNDN		291.419.337.476	353.790.790.090
61	14.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	291.482.523.157	353.268.604.296
62	14.2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29	(63.185.681)	522.185.794
70	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>1.537.362.091.587</u>	<u>1.734.609.946.519</u>

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2018

(Tiếp theo)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Đã điều chỉnh) VND
71 15. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1.525.652.797.539	1.722.669.378.293
72 16. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		11.709.294.048	11.940.568.226



Nguyễn Thị Thu Thanh

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 05 năm 2019



Lê Văn Bắc

Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng Hà

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.849.417.620.436	2.088.474.083.178
Điều chỉnh cho các khoản				
02	2. Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT		73.896.799.868	68.232.708.886
03	3. Các khoản dự phòng		(8.676.281.276)	(59.885.582.325)
04	4. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(8.101.293.867)	(293.246.911)
05	5. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(435.611.192.651)	(588.180.023.023)
Những thay đổi về tài sản và nợ phải trả				
Những thay đổi về tài sản				
06	6. Tăng, giảm tiền cho vay		(265.275.923.243)	(211.397.947.221)
07	7. Tăng, giảm các khoản phải thu		(59.197.421.798)	55.868.220.550
08	8. Tăng, giảm hàng tồn kho		(11.550.080.275)	40.506.260.779
09	9. Tăng, giảm chi phí trả trước		6.379.545.878	10.291.812.806
Những thay đổi về nợ phải trả				
10	10. Tăng, giảm tiền đi vay		(375.055.931.988)	(263.666.195.565)
11	11. Tăng, giảm lãi vay phải trả		(1.718.952.087)	(1.277.294.093)
14	12. Tăng, giảm tiền vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư		32.449.233.355	55.748.433.670
17	13. Tăng, giảm các khoản phải trả		264.918.188.017	(11.402.107.227)
18	14. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(338.169.446.487)	(417.520.373.218)
19	15. Tiền thu khác từ hoạt động kinh		134.561.799.738	143.825.434.796
20	16. Tiền chi khác cho hoạt động kinh		(53.469.018.361)	(92.905.707.309)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		804.797.645.259	816.418.477.773
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
31	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác		(135.678.750.305)	(37.643.104.068)
33	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(249.196.662.000)
34	3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12.190.000.000	253.125.112.715
35	4. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia		73.318.809.093	59.833.946.400
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(50.169.941.212)	26.119.293.047
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
43	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.226.189.260.920)	(1.732.437.164.393)
50	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.226.189.260.920)	(1.732.437.164.393)
60	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(471.561.556.873)	(889.899.393.573)

ĐÓNG
CHẤM
HÀNH
A
OÁN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 (Đã điều chỉnh) VND
70	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.876.949.960.767	4.766.556.107.429
71	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		179.948.111	293.246.911
80	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>3.405.568.352.005</u>	<u>3.876.949.960.767</u>

Nguyễn Thị Thu Thanh

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 05 năm 2019

Lê Văn Bắc

Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng Hà

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2018

1 . Đặc điểm hoạt động của Công ty

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu, được thành lập theo Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở tổ chức lại Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Đầu tư Tài chính kể từ ngày 13 tháng 04 năm 2010 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300535140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/04/2010, thay đổi lần 5 ngày 06 tháng 02 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại số 67 - 73 Đường Nguyễn Du, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/02/2018 là 7.611.805.000.000 VND. Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại ngày 31/12/2018 là 7.950.831.105.848 VND.

Công ty có các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm:

Tên công ty con đầu tư trực tiếp	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	100%	100%	Quản lý, cho thuê nhà
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh xổ số
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	51%	51%	Duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Từ năm 2016, ngoại trừ Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định và các công ty liên doanh, liên kết tại Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh gồm 4 Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Sài Gòn, Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ hướng công viên, Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue và Công ty Liên doanh tháp cao ốc Công viên Nguyễn Du đang được trình bày theo giá gốc (xem Thuyết minh số 4.3), các công ty liên kết còn lại đều được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm bao gồm:

- Huy động các nguồn vốn từ các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật với hình thức: Phát hành trái phiếu, vay vốn của các tổ chức tài chính, tín dụng, tiếp nhận các nguồn tài trợ, nhận ủy thác các nguồn vốn;
- Đầu tư trực tiếp và gián tiếp vào các lĩnh vực, ngành nghề mà Thành phố Hồ Chí Minh cần ưu tiên đầu tư, bao gồm: Đầu tư trực tiếp vào các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các ngành kinh tế quan trọng của Thành phố, các dự án công ích, hoặc các dự án phục vụ mục tiêu chính trị theo yêu cầu của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đầu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội), chi tiết:
 - Góp vốn liên doanh, liên kết, góp vốn cổ phần với các tổ chức và cá nhân, mua hoặc bán một phần tài sản hoặc toàn bộ doanh nghiệp khác;
 - Đầu tư vào các lĩnh vực ưu tiên, thông qua trị trường vốn, thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật.
- Cho vay đối với các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các ngành kinh tế quan trọng có phương án thu hồi vốn trực tiếp thuộc các chương trình, mục tiêu chiến lược, kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội của Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu, chi tiết:
 - Thực hiện việc ủy thác cho vay đầu tư, thu hồi nợ;
 - Nhận ủy thác quản lý nguồn vốn đầu tư, thu hồi nợ, cấp phát vốn đầu tư, phát hành trái phiếu đô thị, trái phiếu công trình theo ủy quyền của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Cung cấp các dịch vụ tài chính và tư vấn đầu tư cho các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu;
 - Thí điểm thực hiện chức năng đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước đối với các Tổng Công ty, Công ty Nhà nước, các Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nhà nước, Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, các Công ty cổ phần được chuyển đổi từ các Công ty Nhà nước độc lập trực thuộc Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê chi tiết: kinh doanh bất động sản.

2 . Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán của Công ty được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và vận dụng Thông tư số 209/2015/TT-BTC ngày 28/12/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán áp dụng đối với quỹ đầu tư phát triển địa phương và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các báo cáo tài chính được lập trên đây có sự khác biệt so với các mẫu báo cáo theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC là do Công ty có các mục tiêu và cơ chế hoạt động đặc thù so với Doanh nghiệp.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

Lợi thế thương mại: do vốn của các công ty con được chuyển giao từ Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh sang cho Công ty nên Công ty không xác định lợi thế thương mại đối với các khoản đầu tư vào công ty con tại thời điểm nhận chuyển giao làm đại diện vốn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty và các Công ty con bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư, các khoản cho vay, phải thu của khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty và các Công ty con bao gồm vay, nhận ủy thác cho vay, phải trả người bán, phải trả lãi, chi phí huy động vốn, chi phí phải trả và phải trả khác. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền gửi ngân hàng vốn nhận ủy thác có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư

Các khoản cho vay

Dư nợ cho vay

Các khoản cho vay được trình bày theo số dư nợ gốc tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Nợ cho vay tại Công ty được phân loại như sau: Các khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn từ 1 năm trở xuống; các khoản cho vay trung hạn có kỳ hạn trên 1 năm đến 5 năm và các khoản cho vay dài hạn có kỳ hạn trên 5 năm kể từ ngày giải ngân.

Phân loại nợ và đánh giá rủi ro tín dụng

Theo Thông tư số 02/2013/TT-NHNN ("Thông tư 02") của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ngày 21/01/2013 được sửa đổi và bổ sung bằng Thông tư số 09/2014/TT-NHNN ("Thông tư 09") của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ngày 18/03/2014, các khoản cho vay được phân loại theo mức độ rủi ro như sau: *Nợ đủ tiêu chuẩn, Nợ cần chú ý, Nợ dưới tiêu chuẩn, Nợ nghi ngờ, Nợ có khả năng mất vốn* dựa vào tình trạng quá hạn và các yếu tố định tính khác của khoản cho vay.

Dự phòng rủi ro và xử lý nợ xấu

Dự phòng cụ thể: Việc tính dự phòng cụ thể được căn cứ trên các tỷ lệ áp dụng cho từng nhóm nợ như sau:

Nhóm	Loại	Tỷ lệ dự phòng cụ thể
1	Nợ đủ tiêu chuẩn	0%
2	Nợ cần chú ý	5%
3	Nợ dưới tiêu chuẩn	20%
4	Nợ nghi ngờ	50%
5	Nợ có khả năng mất vốn	100%

Dự phòng cụ thể được tính theo số dư các khoản cho vay tại cuối mỗi quý, riêng quý IV là tại ngày 30 tháng 11 trừ đi giá trị khấu trừ của tài sản bảo đảm. Giá trị khấu trừ của tài sản bảo đảm là giá trị mà Công ty ước tính có thể thu hồi từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí phát mại tài sản bảo đảm dự kiến tại thời điểm trích lập dự phòng cụ thể và được chiết khấu theo tỷ lệ quy định cho từng loại tài sản bảo đảm.

Dự phòng chung: được xác định bằng 0,75% tổng số dư của các khoản cho vay tại cuối mỗi quý, riêng quý IV là tại ngày 30 tháng 11, không bao gồm các khoản cho vay được phân loại vào nhóm nợ có khả năng mất vốn.

Công ty sử dụng dự phòng rủi ro để xử lý rủi ro trong các trường hợp sau:

- Khách hàng là tổ chức bị giải thể, phá sản theo quy định của pháp luật, cá nhân bị chết, mất tích;
- Các khoản nợ được phân loại vào nhóm 5.

Nguyên tắc xử lý rủi ro cho vay: Sử dụng dự phòng cụ thể để xử lý rủi ro cho vay; sử dụng tài sản bảo đảm (nếu Công ty nhận tài sản bảo đảm của đối tượng đi vay); sử dụng dự phòng chung (khi dự phòng cụ thể và tài sản đảm bảo không đủ bù đắp). Sau khi sử dụng dự phòng chung vẫn không đủ bù đắp thì được ghi nhận vào chi phí hoạt động nghiệp vụ. Công ty vẫn phải tiếp tục theo dõi nợ gốc cho vay đã xử lý rủi ro ở ngoài Bảng cân đối kế toán để đơn đốc thu hồi.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, ngoại trừ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định và các công ty liên doanh, liên kết tại Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm: Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn, Công ty Phát triển Căn hộ hướng công viên, Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue và Công ty Liên doanh tháp cao ốc Công viên Nguyễn Du, các khoản đầu tư vào công ty liên kết còn lại được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho của Công ty được xác định theo phương pháp đích danh. Giá trị hàng tồn kho tại các Công ty con lựa chọn theo các phương pháp phù hợp với đặc điểm hoạt động kinh doanh của từng đơn vị: Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP Hồ Chí Minh xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước, các công ty còn lại xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

05 -
TY
HỮU H
TOA
C
TP. H

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm chi phí nguyên vật liệu giấy chuyển đi gia công vé số và chi phí gia công vé số dở dang.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Các tài sản khác	03 - 08 năm
- Phần mềm quản lý	04 năm

Đối với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài, Công ty không thực hiện trích khấu hao.

2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
--------------------------	-------------

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.13. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

2.15. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.16. Nợ phải trả

Hoạt động nhận ủy thác

Nhận ủy thác là hoạt động Công ty nhận tiền ủy thác theo Hợp đồng ủy thác, theo đó Công ty sẽ cho vay theo chỉ định của bên ủy thác và thu phí quản lý hợp đồng nhận ủy thác.

Vốn nhận ủy thác và khoản cho vay từ vốn nhận ủy thác được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được

Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.17. Dự phòng phải trả

Theo quy định tại Nghị định 122/2017/NĐ-CP ngày 13/11/2017 của Chính phủ quy định một số nội dung đặc thù về cơ chế quản lý tài chính và đánh giá hiệu quả hoạt động đối với doanh nghiệp kinh doanh xổ số, điều kiện được trích lập dự phòng rủi ro trả thưởng là khi trong năm trích lập doanh nghiệp kinh doanh xổ số có tỷ lệ trả thưởng thực tế nhỏ hơn tỷ lệ trả thưởng xây dựng hoặc kế hoạch của từng loại hình sản phẩm xổ số được phép kinh doanh theo quy định của Bộ Tài chính.

Theo Thông tư số 75/2013/TT-BTC ngày 04/06/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết về hoạt động kinh doanh xổ số, tỷ lệ trả thưởng đối với xổ số truyền thống là 50%; xổ số cào, bốc biết kết quả ngay là 55%; đối với xổ số Loto là 60%.

Việc trích lập quỹ dự phòng rủi ro trả thưởng được thực hiện tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm và thường chỉ áp dụng đối với các loại hình sản phẩm xổ số truyền thống, xổ số Loto, xổ số cào biết kết quả ngay và xổ số bốc biết kết quả ngay.

Mức trích lập được xác định như sau: $DP_{tt} = DT \times TL_{kh} - TT_{tt}$

Trong đó:

- DP_{tt} : Mức trích dự phòng trả thưởng của từng loại hình xổ số;
- DT : Tổng doanh thu có thuế của từng loại hình xổ số trong kỳ trích lập;
- TL_{kh} : Tỷ lệ trả thưởng xây dựng hoặc kế hoạch trong kỳ trích lập theo quy định của từng loại hình xổ số;
- TT_{tt} : Tổng giá trị trả thưởng thực tế đã thanh toán cho khách hàng trúng thưởng của từng loại hình xổ số trong kỳ trích lập thuộc trách nhiệm chi trả của doanh nghiệp kinh doanh xổ số;
- Mức trích lập phải đảm bảo tổng số dư quỹ dự phòng rủi ro trả thưởng tối đa không vượt quá 3% tổng doanh thu có thuế của tất cả các loại hình xổ số được phép trích lập tại thời điểm trích lập. Trường hợp tổng số dư quỹ dự phòng rủi ro trả thưởng trong kỳ vượt giới hạn trên, doanh nghiệp kinh doanh xổ số phải dừng trích lập cho đến khi số dư thấp hơn giới hạn cho phép. Số dư quỹ dự phòng rủi ro trả thưởng sử dụng không hết được chuyển sang năm sau.

2.18. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Việc phân phối lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo quy định tại Quy chế quản lý tài chính của Công ty, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông qua và ban hành theo Quyết định số 4977/QĐ-UBND ngày 09/10/2014. Theo đó: Lợi nhuận thực hiện của Công ty sau khi bù đắp các khoản lỗ năm trước theo quy định của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, phần còn lại được phân phối như sau:

- Chia lãi cho các thành viên góp vốn liên kết theo quy định của hợp đồng (nếu có);
- Bù đắp các khoản lỗ của năm trước đã hết thời hạn được trừ vào lợi nhuận trước thuế.

Phần chênh lệch còn lại sau khi giảm trừ đi hai khoản trên sẽ được trích theo thứ tự sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển 30%;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng viên chức quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật áp dụng cho Công ty TNHH MTV do nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ, Công ty thực hiện nộp về Ngân sách thành phố theo quy định tại Nghị định số 204/2013/NĐ-CP ngày 05/12/2013 của Chính phủ, Thông tư số 187/2013/TT-BTC ngày 02/12/2013 và Thông tư số 61/2016/TT-BTC ngày 11/04/2016 của Bộ Tài chính.

2.19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu và thu nhập khác được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi Công ty có khả năng nhận được lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Trong đó:

- Doanh thu lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích;
- Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo phương pháp dự thu trên cơ sở dồn tích;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn;
- Số tiền thu được do cổ phần hóa công ty con được ghi nhận vào doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác sau khi giảm trừ các khoản sau:
 - Hoàn lại giá trị vốn của DNNN (công ty mẹ) đầu tư tại công ty con theo giá trị sổ sách tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp trừ phần giá trị vốn đầu tư của DNNN tại công ty cổ phần sau khi cổ phần hóa công ty con (nếu có);
 - Giá trị cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá (nếu có);
 - Các chi phí liên quan đến cổ phần hóa bao gồm: Chi phí cổ phần hóa, chi phí giải quyết cho người lao động dôi dư và các chi phí khác theo quy định (nếu có);
 - Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế (nếu có) theo quy định.
- Thu phí hoạt động nhận ủy thác được ghi nhận trên cơ sở thực thu;
- Các khoản thu nhập khác bao gồm: Lãi từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được ghi nhận trên cơ sở dồn tích; Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng, tiền thuế được giảm, nợ gốc và nợ lãi đã xóa thu hồi được... được ghi nhận khi thực tế thu được tiền hoặc các khoản lợi ích tương đương.

Doanh thu từ lãi tiền cho vay được Công ty ngừng ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và hạch toán ngoại bảng kể từ thời điểm khoản nợ được phân loại sang nhóm 2 trở lên.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do các Công ty con tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu kinh doanh xổ số

Doanh thu bán vé xổ số được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện tương tự như doanh thu bán hàng. Tuy nhiên, do đặc thù của nghiệp vụ kinh doanh xổ số, chi phí trả thưởng được ghi nhận theo thời điểm thực chi, do thời gian có hiệu lực của vé trúng giải tối đa không quá 30 ngày kể từ ngày mở thưởng nên chi phí trả thưởng có thể được ghi nhận vào kỳ kế toán tiếp theo không cùng với kỳ ghi nhận doanh thu. Trước thời điểm mở thưởng 30 phút, Công ty thực hiện chốt số lượng vé ế do các đại lý trả về và ghi nhận doanh thu tương ứng với lượng vé xổ số thực bán.

2.20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.22. Chi phí hoạt động nghiệp vụ và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí của Công ty và các Công ty con là các khoản chi phí thực tế phát sinh trong năm liên quan đến hoạt động của Công ty hoặc các Công ty con.

Các chi phí này được ghi nhận đảm bảo tuân thủ nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí và có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp lý, hợp lệ theo quy định của pháp luật.

2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty và các Công ty con hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập tính thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.24. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian chịu sự kiểm soát của Công ty, bao gồm cả công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	14.975.879.578	18.148.529.453
Tiền gửi ngân hàng	1.051.850.824.691	1.077.019.316.252
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	2.338.741.647.736	2.781.782.115.062
	<u>3.405.568.352.005</u>	<u>3.876.949.960.767</u>

4 . Các khoản đầu tư

4.1 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	22.483.903.050	5.237.585.766
	22.483.903.050	5.237.585.766

4.2 . Cho vay

Hình thức cho vay

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty trực tiếp cho vay	4.842.795.189.837	4.766.527.737.516	4.684.880.504.359	4.576.067.282.811
Công ty hợp vốn cho vay	159.659.249.138	159.267.014.053	52.298.011.373	51.905.776.288
	5.002.454.438.975	4.925.794.751.569	4.737.178.515.732	4.627.973.059.099

Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nợ đủ tiêu chuẩn	4.709.653.174.627	4.501.199.443.434
Nợ cần chú ý	77.000.000.000	-
Nợ dưới tiêu chuẩn	172.857.565.415	-
Nợ nghi ngờ	26.749.388.502	210.606.953.917
Nợ có khả năng mất vốn	16.194.310.431	25.372.118.381
	5.002.454.438.975	4.737.178.515.732

Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nợ dài hạn	5.002.454.438.975	4.737.178.515.732
	5.002.454.438.975	4.737.178.515.732

Dự phòng rủi ro cho vay

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Dự phòng chung		
Số dư đầu năm	(35.221.033.699)	(32.930.386.820)
Dự phòng rủi ro trích lập trong năm	(1.656.435.144)	(2.290.646.879)
Số dư cuối năm	(36.877.468.843)	(35.221.033.699)
Dự phòng cụ thể		
Số dư đầu năm	(73.984.422.934)	(73.447.827.999)
Dự phòng rủi ro trích lập trong năm	34.202.204.371	(536.594.935)
Số dư cuối năm	(39.782.218.563)	(73.984.422.934)
	(76.659.687.406)	(109.205.456.633)

4.3 . Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Số dư	Dự phòng	Số dư (Đã điều chỉnh)	Dự phòng (Đã điều chỉnh)
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.367.276.394.964	(42.076.590.216)	3.205.370.078.545	(51.327.555.121)
Đầu tư vào công ty liên kết	3.302.999.192.599	(12.601.187.851)	3.141.092.876.180	(21.852.152.756)
Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh	1.043.351.755.978	-	946.368.759.146	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp thương mại Củ Chi	70.690.431.993	-	70.219.578.639	-
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	158.283.017.903	-	151.697.945.209	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	159.676.895.867	-	157.020.642.977	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	151.189.690.007	-	148.186.831.773	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	466.578.718.317	-	454.250.832.762	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh	1.964.041.099	-	1.773.311.384	-
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	28.032.212.503	-	29.118.710.972	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyên gia	23.283.502.007	-	21.634.223.495	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Sài Gòn (*)	2.400.000.000	-	2.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue (*)	155.000.000.000	-	155.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	153.054.473.981	-	144.227.022.675	-
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	41.098.590.938	-	40.111.580.294	-
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định (*)	307.420.880.000	(12.601.187.851)	307.420.880.000	(21.852.152.756)
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	504.969.784.631	-	471.923.054.361	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thương mại Phú Thọ	36.005.197.375	-	39.739.502.493	-
Đầu tư vào công ty liên doanh	64.277.202.365	(29.475.402.365)	64.277.202.365	(29.475.402.365)
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ hướng công viên (*)	29.475.402.365	(29.475.402.365)	29.475.402.365	(29.475.402.365)
Công ty Liên doanh tháp cao ốc Công viên Nguyễn Du (*)	34.801.800.000	-	34.801.800.000	-
Đầu tư dài hạn khác	916.306.315.036	(94.091.968.804)	918.640.227.286	(95.104.179.572)
	4.283.582.710.000	(136.168.559.020)	4.124.010.305.831	(146.431.734.693)

(*) Giá trị các khoản đầu tư đang được trình bày theo giá gốc.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ Kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	28,90%	28,90%	Chứng khoán.
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi	Hồ Chí Minh	25,68%	25,68%	Xây dựng khu công nghiệp.
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Xây dựng, vận tải hàng hóa.
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Hồ Chí Minh	32,18%	32,18%	Cấp thoát nước.
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	Xây dựng khu công nghiệp.
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	Bất động sản.
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh	Hồ Chí Minh	21,29%	21,29%	Thiết kế, lắp đặt, kinh doanh hệ thống BTS, hệ thống cơ điện.
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Hồ Chí Minh	23,64%	23,64%	Xây dựng hạ tầng văn hóa giáo dục.
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và Chuyên gia	Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	Xuất khẩu lao động và chuyên gia.
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Sài Gòn	Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue	Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Bất động sản
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Thi công công trình giao thông.
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Xây dựng công trình giao thông.
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định	Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Công nghiệp dệt, công nghiệp may.

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xuất nhập khẩu và đầu tư tài chính.
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thương mại Phú Thọ	Phú Thọ	35,67%	35,67%	Khách sạn.
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ hướng công viên	Hồ Chí Minh	23,80%	23,80%	Bất động sản
Công ty Liên doanh Tháp cao ốc Công viên Nguyễn Du	Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	Bất động sản

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Theo giấy phép đầu tư số 1621/GP ngày 10/07/1996, Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quyết định cho phép Bên Việt Nam gồm Công ty Quản lý Kinh doanh Nhà (nay là Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh) và Xí nghiệp Sài Gòn Trang trí và Xây dựng (SADECO) và Bên Nước ngoài gồm OHKI Corporation và HASEGAWA Company Limited có trụ sở tại Nhật Bản thành lập Công ty liên doanh có tên là Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ hướng công viên. Theo đó, Bên Việt Nam góp 2.021.688 USD bằng quyền sử dụng đất tại 101 Nguyễn Du, Quận I, TP Hồ Chí Minh tương ứng tỷ lệ góp là 34% (trong đó Công ty Quản lý Kinh doanh Nhà chiếm 23,8% là 1.635.949.930 USD tương ứng 15.566.997.600 VND tại thời điểm đầu tư) và Bên nước ngoài góp 3.924.453 USD tương ứng góp vốn 66%. Thời gian hoạt động của liên doanh là 30 năm kể từ ngày được cấp Giấy phép đầu tư, khi kết thúc hoạt động thì toàn bộ tài sản cố định của Công ty liên doanh được chuyển giao không bồi hoàn cho Bên Việt Nam. Lợi nhuận còn lại sau khi thực hiện mọi nghĩa vụ tài chính và trích lập các quỹ được chia cho Bên Việt nam và Bên nước ngoài theo tỷ lệ 34:66 trong vòng 15 năm đầu; từ năm thứ 16, mỗi năm Bên Việt Nam được tăng thêm 1%, đến năm cuối cùng thì được tăng thêm 2%, phần tăng thêm của Bên Việt Nam được giảm tương ứng của Bên nước ngoài. Theo biên bản của Kiểm toán nhà nước ngày 20/10/2014, Công ty thực hiện đánh giá lại giá trị vốn góp thêm 14.202.762.538 VND.

Theo Giấy phép đầu tư số 797/GP ngày 16/02/1994, Chủ nhiệm Ủy ban Nhà nước về hợp tác và đầu tư quyết định cho phép Công ty Quản lý Kinh doanh Nhà (nay là Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh) và Công ty Hamon Properties VietNam Limited (đăng ký tại Hong Kong) thực hiện thành lập Công ty liên doanh tháp cao ốc Công viên Nguyễn Du để xây dựng tòa nhà văn phòng, căn hộ cho thuê và kinh doanh các dịch vụ văn phòng, khách sạn tại số 111 Nguyễn Du, Quận I, TP Hồ Chí Minh. Theo đó, Bên Việt Nam góp 3.163.800 USD và Bên nước ngoài góp 7.382.200 USD vào liên doanh tương ứng với tỷ lệ góp là 30:70. Thời gian hoạt động của liên doanh là 35 năm kể từ ngày được cấp Giấy phép đầu tư, khi kết thúc hoạt động thì toàn bộ tài sản cố định của Công ty liên doanh được chuyển giao không bồi hoàn cho Bên Việt Nam. Hàng năm, sau khi thực hiện mọi nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Việt nam và trích lập các quỹ Công ty, lợi nhuận còn lại được chia cho 2 bên theo tỷ lệ như sau: Trong 10 năm đầu kể từ khi cấp phép lợi nhuận được chia theo tỷ lệ 30:70 cho Bên Việt Nam và Bên nước ngoài; năm thứ 11 tỷ lệ là 31:69 và mỗi năm tiếp sau tăng cho Bên Việt Nam 1% và giảm tương ứng của Bên nước ngoài cho đến khi đạt được tỷ lệ 50:50 thì dừng lại và không thay đổi cho đến hết thời hạn liên doanh.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc (VND)	Số lượng cổ phần	Giá gốc (VND)	Số lượng cổ phần
Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh	26.000.000.000	2.600.000	26.000.000.000	2.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn	38.637.160.000	386.372	38.637.160.000	386.372
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh	98.119.181.630	16.341.949	98.119.181.630	16.341.949
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	239.214.195.059	24.049.215	239.214.195.059	24.049.215
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	32.082.923.077	4.896.688	32.082.923.077	4.896.688
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thanh niên Xung phong	17.000.000.000	1.700.000	17.000.000.000	1.700.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	1.942.000.000	100.000	1.942.000.000	100.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	270.899.877.750	26.736.553	273.233.790.000	27.021.003
Ngân hàng TMCP Việt Á	40.531.198.000	4.321.000	40.531.198.000	4.321.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	87.515.979.520	5.601.499	87.515.979.520	5.601.499
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	3.365.600.000	300.500	3.365.600.000	300.500
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	555.100.000	42.700	555.100.000	42.700
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	443.100.000	42.200	443.100.000	42.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	30.000.000.000	1.875.000	30.000.000.000	1.875.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn	30.000.000.000	3.000.000	30.000.000.000	3.000.000
Tổng cộng	916.306.315.036		918.640.227.286	

5 . Phải thu của khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu lãi tiền gửi	10.630.337.029	15.635.436.110
Phải thu lãi cho vay	138.930.100.000	54.229.848.760
Phải thu khách hàng khác	618.670.617.653	639.420.784.386
	768.231.054.682	709.286.069.256
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33)</i>	3.940.727.535	5.615.588.985

6 . Phải thu khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tạm ứng	5.582.799.543	10.041.902.224
Ký cược, ký quỹ	17.974.648.962	19.389.377.842
Phải thu tiền lãi ứng trước cho tổ chức tín dụng hợp vốn cho vay	9.475.716.532	9.475.716.532
Phải thu tiền thuế TNCN của nhân viên	1.503.593.532	1.682.433.707
Phải thu tiền nhượng bán lại giấy in kém phẩm chất	-	4.927.874.000
Phải thu thuế TNCN của các đại lý vé số	6.089.726.925	4.722.719.625
Phải thu phí quản lý chung cư	1.931.834.086	1.970.902.117
Thuế GTGT chưa kê khai	6.484.474.530	7.204.850
Phải thu Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định tiền thuê đất	18.447.086.613	16.550.940.567
Phải thu ngắn hạn khác	12.134.030.107	7.343.946.278
	79.623.910.830	76.113.017.742
Phải thu khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33)</i>	18.447.086.613	16.550.940.567

7 . Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị (Đã điều chỉnh)	Dự phòng (Đã điều chỉnh)
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	22.217.649.538	-	19.848.367.491	-
Công cụ, dụng cụ	22.528.471.162	(18.583.428.073)	22.628.096.539	(15.331.001.631)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	37.115.842.538	-	28.036.831.661	-
Thành phẩm	165.581.575	-	189.618.847	-
Hàng hóa	78.466.644.573	-	78.466.644.573	-
Hàng gửi đi bán	702.751.995	-	748.075.140	-
Vé xổ số	1.708.348.005	-	1.437.574.860	-
	<u>162.905.289.386</u>	<u>(18.583.428.073)</u>	<u>151.355.209.111</u>	<u>(15.331.001.631)</u>

8 . 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 hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	878.060.435.701	113.378.122.494	54.017.358.415	17.562.990.802	214.864.446	1.063.233.771.858
- Mua trong năm	-	679.090.909	-	763.800.000	-	1.442.890.909
Số dư cuối năm	878.060.435.701	114.057.213.403	54.017.358.415	18.326.790.802	214.864.446	1.064.676.662.767
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	117.259.921.891	62.427.717.025	43.769.364.042	15.390.856.467	182.469.745	239.030.329.170
- Khấu hao trong năm	24.044.751.499	7.490.053.546	4.862.580.883	1.117.303.626	10.236.434	37.524.925.988
Số dư cuối năm	141.304.673.390	69.917.770.571	48.631.944.925	16.508.160.093	192.706.179	276.555.255.158
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	760.800.513.810	50.950.405.469	10.247.994.373	2.172.134.335	32.394.701	824.203.442.688
Số dư cuối năm	736.755.762.311	44.139.442.832	5.385.413.490	1.818.630.709	22.158.267	788.121.407.609

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng là 66.465.149.485 VND.

9 . Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	60.538.781.000	7.446.223.354	186.000.000	68.171.004.354
Số dư cuối năm	60.538.781.000	7.446.223.354	186.000.000	68.171.004.354
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	6.822.059.007	173.375.000	6.995.434.007
- Khấu hao trong năm	-	237.300.008	12.625.000	249.925.008
Số dư cuối năm	-	7.059.359.015	186.000.000	7.245.359.015
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	60.538.781.000	624.164.347	12.625.000	61.175.570.347
Số dư cuối năm	60.538.781.000	386.864.339	-	60.925.645.339

(i) Trong đó: Quyền sử dụng đất bao gồm Quyền sử dụng đất không thời hạn tại số 67 - 73 Nguyễn Du và 33 - 39 Pasteur có diện tích lần lượt là 525,8 m² và 797,2 m², với giá trị lần lượt là 25.895.658.000 VND và 34.643.123.000 VND.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.484.392.316 VND.

10 . Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa (Đã điều chỉnh)	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.612.340.256.679	1.612.340.256.679
Tăng khác	3.186.357.417	3.186.357.417
Giảm do bàn giao	(74.415.540.658)	(74.415.540.658)
Số dư cuối năm	1.541.111.073.438	1.541.111.073.438
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	409.493.831.258	409.493.831.258
Khấu hao trong năm	36.121.948.872	36.121.948.872
Giảm do bàn giao	(10.397.679.101)	(10.397.679.101)
Số dư cuối năm	435.218.101.029	435.218.101.029
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	1.202.846.425.421	1.202.846.425.421
Số dư cuối năm	1.105.892.972.409	1.105.892.972.409

Trong giá trị bất động sản đầu tư đang được ghi nhận có bao gồm 02 công trình thực hiện theo hình thức góp vốn liên doanh với Công ty khác, chi tiết như sau:

Cao ốc văn phòng 91 Pasteur

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 07 năm 2008 giữa Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh ("HMTC") và Công ty Cổ phần Du lịch Tổng hợp Sài Gòn ("SAVICO") để thực hiện góp vốn đầu tư xây dựng công trình Cao ốc văn phòng 91 Pasteur theo tỷ lệ tương ứng là 49% và 51% trên giá trị xây lắp (giá trị quyền sử dụng đất do HMTC góp). Giá trị công trình là 241.846.168.736 đồng (trong đó giá trị tiền thuê đất là 172.032.938.000 đồng). Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này, SAVICO được chia doanh thu tương ứng theo tỷ lệ 51% đến năm 2045, sau đó toàn bộ tài sản sẽ được chuyển giao cho HMTC. Giá trị công trình này là 241.846.168.736 VND.

Ngày 23/07/2017, hai bên ký Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh, theo đó sửa đổi một số nội dung như sau: Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án là 253.271.538.615 đồng, trong đó chi phí đầu tư xây dựng dự án là 77.856.943.415 đồng và giá trị quyền sử dụng đất là 175.414.595.200 đồng. Tỷ lệ góp vốn giữ nguyên như hợp đồng ban đầu. Do sự điều chỉnh tăng vốn đầu tư nên SAVICO phải thanh toán bổ sung vốn góp thiếu cho HMTC để đảm bảo tỷ lệ góp vốn đã được thỏa thuận.

Cao ốc văn phòng 25bis Nguyễn Thị Minh Khai

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 30 tháng 10 năm 2008 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 17 tháng 05 năm 2010 giữa Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đức Khải 25 để thực hiện góp vốn đầu tư xây dựng công trình Cao ốc văn phòng 25bis Nguyễn Thị Minh Khai theo tỷ lệ tương ứng là 51% và 49% trên giá trị xây lắp (giá trị quyền sử dụng đất do Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh góp là 305.859.267.500 đồng). Giá trị công trình này là 502.883.301.078 VND.

Theo Hợp đồng 238/HĐTĐ-KD ngày 01/09/2010, Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Đức Khải 25 thuê lại một phần công trình tương ứng với tỷ lệ góp vốn 51% của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh để Công ty Cổ phần Đức Khải 25 có toàn quyền sử dụng và khai thác công trình này. Giá cho thuê chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng là 50.000 USD/tháng và được điều chỉnh trong mỗi 10 năm tiếp theo. Thời gian thuê tương ứng với thời gian thuê đất tại 25bis Nguyễn Thị Minh Khai cộng thêm 14 năm, hết thời hạn thuê thì toàn bộ công trình sẽ được chuyển giao lại cho Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh.

11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công trình Cao ốc văn phòng HMTTC 17 Lê Minh Xuân	25.917.398.900	25.784.932.209
Dự án mở rộng khu trung tâm hành chính tại 213 Đông Khởi	46.039.812.111	36.087.380.584
Dự án xử số cào (*)	123.977.288.799	1.020.829.090
Các công trình khác	9.113.308.873	11.105.164.821
	205.047.808.683	73.998.306.704

(*) Dự án đầu tư hệ thống thiết bị và ứng dụng công nghệ để phát triển sản phẩm mới "Xử số cào biết kết quả ngay" được đầu tư từ nguồn vốn Quỹ phát triển khoa học công nghệ của Công ty TNHH MTV Xử số kiến thiết thành phố Hồ Chí Minh đã được Sở Khoa học và Công nghệ xác nhận. Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án là 142.872.814.489 VND.

12 . Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Chi phí trả trước không quá 12 tháng	5.961.262.120	2.439.095.218
Chi phí trả trước trên 12 tháng	83.923.066.061	93.824.778.841
Chi phí dịch vụ, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	321.226.833	440.489.185
Chi phí sử dụng vốn	3.577.406.633	3.577.406.633
Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Nhị Xuân	14.867.294.688	15.671.067.168
Lợi thế doanh nghiệp	65.064.751.007	73.740.051.141
Chi phí sửa chữa	92.386.900	395.764.714
	89.884.328.181	96.263.874.059

13 . Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay

	Số dư đầu năm	Số nhận trong năm	Số đã giải ngân trong năm	Số dư cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	621.239.919.314	238.837.625.430	206.388.392.075	653.689.152.669
Ngân sách Nhà nước	587.116.849.882	238.648.103.327	192.357.811.800	633.407.141.409
Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ	13.982.045.341	48.534.934	14.030.580.275	-
Quỹ Phát triển Nhân lực	20.141.024.091	140.987.169	-	20.282.011.260
Nhận hợp vốn cho vay đầu tư	-	193.878.822.445	193.878.822.445	-
	621.239.919.314	432.716.447.875	400.267.214.520	653.689.152.669

14 . Phải trả người bán

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Hoa hồng vé số phải trả đại lý	29.404.166.000	24.180.904.900
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Phát triển Công nghệ	50.891.471.428	1.318.236.700
Công ty TNHH Công nghệ Đông Ngân	13.727.880.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Xây dựng Thiên Minh	17.927.251.870	10.467.052.970
Công ty TNHH NSJ	7.151.654.022	21.118.537.000
Công ty TNHH VILIGHT	24.939.090.000	3.054.954.100
Các đối tượng khác	67.631.274.933	67.319.358.001
	211.672.788.253	127.459.043.671

15 . Phải trả lãi, chi phí huy động vốn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải trả tiền lãi vay không quá 12 tháng	21.254.310.304	22.973.262.391
Ngân hàng Societe Generale và Ngân hàng Calyon	4.222.299.350	4.905.860.801
Bộ Tài chính	17.032.010.954	18.067.401.590
- Phải trả lãi tiền vay Dự án HDP	1.519.830.053	1.575.347.835
- Phải trả lãi tiền vay Dự án LDIF	859.743.288	859.743.287
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 1	6.975.745.358	7.460.392.815
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 2	7.676.692.255	8.171.917.653
	21.254.310.304	22.973.262.391

16 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải thu đầu năm (Đã điều chỉnh) VND	Số phải nộp đầu năm (Đã điều chỉnh) VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	63.043.164.898	795.401.637.457	777.891.243.847	665.980.282	81.219.538.790
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	74.667.503.953	973.086.556.126	951.473.792.490	-	96.280.267.589
Thuế thu nhập doanh nghiệp	553.414.360	115.464.469.838	291.480.812.061	338.169.446.487	1.316.908.574	69.539.329.626
Thuế thu nhập cá nhân	103.933.421	22.821.216.512	279.742.391.362	275.503.152.010	105.330.413	27.061.852.856
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	442.334.832.930	399.616.288.038	-	42.718.544.892
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	50.647.127.761	8.225.368.187	5.057.111.194	-	53.815.384.754
Phần lợi nhuận còn phải nộp về Ngân sách Nhà nước	-	548.873.006.627	1.214.555.462.324	1.210.291.737.670	-	553.136.731.281
	657.347.781	875.516.489.589	4.004.827.060.447	3.958.002.771.736	2.088.219.269	923.771.649.788

Quyết toán thuế của Công ty và các Công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . Phải trả khác

	31/12/2018	01/01/2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Phải trả khác không quá 12 tháng	264.731.550.273	224.064.879.341
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế	127.819.360	42.027.197
Nhận ký quỹ, ký cược	21.633.359.247	2.004.849.714
Các khoản phải trả, phải nộp khác	242.970.371.666	222.018.002.430
- Phải trả Tập đoàn JinWen (i)	23.270.000.000	22.741.171.797
- Phải trả tiền chi phí phát hành Trái phiếu Đô Thị	2.238.964.232	2.239.254.232
- Phải trả lãi nhận hợp vốn cho vay từ các TCTD	-	59.214.184
- Phải trả lãi tiền gửi vốn ủy thác từ NSNN và Ngân sách tạm ứng cho vay	60.198.369.774	40.436.468.619
- Phải trả lãi vốn ủy thác cho vay từ NSNN	2.476.105.902	2.476.105.902
- Phải trả lãi tiền gửi của khoản giữ hộ Tập đoàn JinWen	9.574.513.637	9.369.386.229
- Phải trả các chủ đầu tư tiền gửi ký quỹ	3.136.325.672	4.345.306.258
- Phải trả tiền thù lao đại diện góp vốn	1.048.994.817	1.234.484.195
- Phải trả tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh (ii)	69.226.224.472	69.487.674.472
- Phải trả lãi tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh	16.939.164.175	12.704.927.754
- Phí quản lý và phí duy tu bảo dưỡng chung cư	2.328.967.345	1.738.396.888
- Phải trả về Công trình chung cư An Sương	29.353.195.452	19.533.241.909
- Phải trả tiền bán nhà chung cư 283 Lê Quang Định	2.432.891.501	2.551.653.476
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Đô thị Hóc Môn (ii)	10.589.647.717	10.589.647.717
- Kinh phí đóng góp hoạt động xổ số kiến thiết Khu vực miền Nam	220.625.884	1.194.504.484
- Phải trả Sở tài chính TP. Hồ Chí Minh tiền tạm ứng cho vay ủy thác dự án BOT cầu Phú Mỹ	-	1.793.955.360
- Phải trả thuế TNCN	1.597.982.061	3.088.670.292
- Phải trả về cổ tức của Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh	49.689.750	4.257.773.000
- Phải trả thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS, thư ký HĐQT của Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh	1.692.979.000	3.433.200.000
- Phải trả lợi nhuận phải nộp về HFIC	-	-
- Phải trả phải nộp khác	6.595.730.275	8.742.965.662
Phải trả khác trên 12 tháng	307.373.451.810	307.280.681.671
Nhận ký quỹ, ký cược	71.451.422.445	71.054.824.104
Công ty Cổ phần Đức Khải 25 (vốn góp dự án 25bis Nguyễn Thị Minh Khai)	156.447.755.646	164.057.040.846
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (vốn góp dự án 91 Pasteur)	75.095.555.080	68.269.380.948
Công ty TNHH MTV KTLN (vốn góp dự án 25bis phía sau Nguyễn Thị Minh Khai)	1.372.095.000	1.372.095.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Phát An Thành (vốn góp dự án 25bis phía sau Nguyễn Thị Minh Khai)	2.449.771.000	2.449.771.000
Phải trả khác	556.852.639	77.569.773
	572.105.002.083	531.345.561.012

(i): Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại văn bản số 3968/QĐ-UB-BQLDA ngày 09/07/1999, Công ty tiến hành các thủ tục để ký hợp đồng vay vốn với lãi suất bằng 0%/năm và tiếp nhận khoản giải ngân đầu tiên từ Tập đoàn Jinwen là 1.000.000 USD. Đến thời điểm hiện tại, hợp đồng vay vốn trên vẫn chưa được ký kết và Tập đoàn Jinwen đã làm thủ tục phá sản. Do chưa có kết luận rõ ràng về khoản tiền nên Công ty đang theo dõi khoản tiền trên như một khoản công nợ. Trong thời gian tới, Công ty sẽ có văn bản xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân thành phố để xử lý khoản công nợ này.

(ii): Khoản tiền đặt cọc của tu nghiệp sinh nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyên gia khi đơn vị này cổ phần hóa.

(iii): Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện góp vốn thành lập công ty để đầu tư dự án xây dựng cụm công nghiệp - dân cư xã Bà Điểm và xã Xuân Thới Thượng - huyện Hóc Môn, tuy nhiên do dự án chưa thực hiện được nên Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh đã thỏa thuận với Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Đô thị Hóc Môn để mượn lại một phần vốn góp không tính lãi suất với số tiền là 10.589.647.717 VND.

18 . Dự phòng phải trả dài hạn

Đây là dự phòng rủi ro trả thường đối với hoạt động kinh doanh xổ số.

19 . Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	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						
Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh (i)	16.748.111.427	16.748.111.427		5.748.111.427	11.000.000.000	11.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	375.389.794.840	375.389.794.840	405.392.298.780	375.389.794.840	405.392.298.780	405.392.298.780
	392.137.906.267	392.137.906.267	405.392.298.780	381.137.906.267	416.392.298.780	416.392.298.780
Vay dài hạn						
Ngân hàng Societe Generale và Ngân hàng Calyon (ii)	630.224.712.987	630.224.712.987	9.356.948.476	263.286.205.853	376.295.455.610	376.295.455.610
Vay lại Bộ Tài chính	2.371.351.617.156	2.371.351.617.156	-	123.299.908.940	2.248.051.708.216	2.248.051.708.216
Dự án HDP (iii)	936.862.547.282	936.862.547.282	-	31.228.751.576	905.633.795.706	905.633.795.706
Dự án LDIF (iv)	453.429.268.983	453.429.268.983	-	-	453.429.268.983	453.429.268.983
Cơ quan Phát triển Pháp 1 (v)	485.696.800.891	485.696.800.891	-	53.966.311.210	431.730.489.681	431.730.489.681
Cơ quan Phát triển Pháp 2 (vi)	495.363.000.000	495.363.000.000	-	38.104.846.154	457.258.153.846	457.258.153.846
	3.001.576.330.143	3.001.576.330.143	9.356.948.476	386.586.114.793	2.624.347.163.826	2.624.347.163.826
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(375.389.794.840)	(375.389.794.840)	(405.392.298.780)	(375.389.794.840)	(405.392.298.780)	(405.392.298.780)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	2.626.186.535.303	2.626.186.535.303	(396.035.350.304)	11.196.319.953	2.218.954.865.046	2.218.954.865.046

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(i) Đây là khoản vay phải trả Sở Tài chính thành phố tại Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh ("HTMC") về khoản tạm ứng tiền mua 288 căn hộ tại chung cư An Sương theo hợp đồng tạm ứng ngân sách số 03/2006/STC-NS ngày 21/11/2006. Thời hạn trả nợ vay trong vòng 02 năm kể từ ngày giải ngân, tuy nhiên việc hoàn trả vốn tạm ứng hiện nay căn cứ vào số tiền HTMC bán các căn hộ này.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(ii): Hợp đồng cho vay thương mại và Hợp đồng tín dụng người mua ký ngày 10/11/2006 giữa Công ty với Ngân hàng Societe Generale và Ngân hàng Calyon (nay là Ngân hàng Credit Agricole CIB) để cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ vay lại. Khoản vay được thanh toán trong 20 kỳ hạn bán niên liên tiếp bằng nhau, kỳ hạn trả nợ gốc đầu tiên là sau 6 tháng tính từ ngày bắt đầu giai đoạn trả nợ gốc (Bắt đầu từ ngày 08/07/2010). Tổng số dư nợ gốc của 2 hợp đồng tại ngày 31/12/2018 gồm 8.914.110,42 USD; 4.947.238,5 EUR và 2.261.700,92 AUD tương ứng với 376.295.455.610 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2019 theo lịch trả nợ là 5.942.740,34 USD; 3.298.158,98 EUR và 1.507.800,62 AUD tương ứng với 250.863.638.264 VND (Theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại ngày 31/12/2018). Khoản vay này theo Quyết định số 5079/QĐ/UBND ngày 09/11/2006 về việc ủy nhiệm cho Quỹ Đầu tư Phát triển đô thị thành phố (Nay là Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh) vay vốn Ngân hàng Societe Generale và Ngân hàng Calyon cho Dự án cầu Phú Mỹ.

(iii): Hợp đồng vay lại giữa Bộ Tài chính và Công ty dựa trên Hiệp định tín dụng số 4329-VN ký ngày 16/11/2007 giữa Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và Hiệp hội Phát triển Quốc tế để tài trợ cho Dự án Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị: Giá trị khoản vay bằng Đồng Việt Nam tương đương với 32.800.000 Quyền rút vốn đặc biệt (gọi tắt là "SDR"); Mục đích khoản vay là cho vay và đầu tư trực tiếp vào các tiểu dự án cơ sở hạ tầng đủ điều kiện; Thời hạn của hợp đồng vay là 25 năm trong đó 10 năm ân hạn; Lãi suất cho vay là 4%/năm; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2018 là 905.633.795.706 VND. Nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2019 theo lịch trả nợ là 62.457.503.152 VND.

(iv): Hợp đồng cho vay lại giữa Công ty và Bộ Tài chính ngày 08/10/2009 dựa trên Hiệp định tài trợ số 4609-VN ký ngày 12/08/2009 giữa Hiệp hội Phát triển Quốc tế và Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam để tài trợ cho dự án Quỹ Đầu tư Phát triển địa phương. Thời hạn vay 25 năm bắt đầu từ ngày rút vốn đầu tiên, trong đó 10 năm ân hạn; lãi suất 4%/năm. Lãi trả sáu tháng một lần vào ngày 15/06 và 15/12 hàng năm. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2018 là 453.429.268.983 VND.

(v): Hợp đồng vay lại ký ngày 13/10/2006 giữa Bộ Tài chính và Công ty dựa trên Hiệp định tài trợ giữa Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam với Cơ quan Phát triển Pháp (AFD) cho Dự án Hạn mức tín dụng cho Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh - HIFU: Giá trị khoản vay là 30.000.000 EUR; Mục đích khoản vay là nhằm cho vay đối với các dự án hạ tầng cơ sở xã hội và môi trường, y tế, giáo dục, nhà ở xã hội; Đồng tiền cho vay lại là Đồng Việt Nam; Thời hạn của hợp đồng vay là 20 năm trong đó 7 năm ân hạn; Lãi suất cho vay lại điều chỉnh từ năm 2010 là 5,3%/năm; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2018 là 431.730.489.681 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2019 theo lịch trả nợ là 53.966.311.210 VND.

(vi): Hợp đồng vay lại ký ngày 05/05/2011 giữa Bộ Tài chính và Công ty dựa trên Hiệp định tài trợ giữa Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam với Cơ quan Phát triển Pháp (AFD) cho Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh: Giá trị khoản vay là 20.000.000 EUR; Mục đích khoản vay là nhằm cho vay đối với các dự án cơ sở hạ tầng về môi trường (xử lý rác thải rắn đô thị, cấp nước sạch, thoát và xử lý nước thải,...), năng lượng và các dự án y tế, giáo dục, nhà ở xã hội; Đồng tiền cho vay lại là Đồng Việt Nam; Thời hạn của hợp đồng vay là 20 năm trong đó 7 năm ân hạn; kỳ trả nợ đầu tiên bắt đầu từ 31/10/2018; Lãi suất cho vay lại là 9,74%/năm đối với các khoản vay đã giải ngân và trả nợ trước tháng 11/2012 và 7,47%/năm đối với các khoản vay giải ngân từ tháng 11/2012; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2018 là 457.258.153.846 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2019 theo lịch trả nợ là 38.104.846.154 VND.

20 . Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ thực góp	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	7.832.301.944.896	303.681.387.424	-	868.796.753.344	1.462.487.285	155.995.534.572	9.162.238.107.521
Tăng vốn trong năm	8.424.992.950	-	-	-	-	-	8.424.992.950
Lãi trong năm	-	-	-	1.706.584.277.218	-	12.387.474.009	1.718.971.751.227
Lợi nhuận nộp về ngân sách	-	-	-	(1.283.186.675.849)	-	-	(1.283.186.675.849)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(72.746.928.652)	-	(14.807.313.710)	(87.554.242.362)
Tăng khác	-	352.454.256	-	36.089.095.356	-	-	36.441.549.612
Giảm khác	-	(2.016.367.811)	-	(16.786.565.828)	-	-	(18.802.933.639)
Số dư cuối năm trước	7.840.726.937.846	302.017.473.869	-	1.238.749.955.589	1.462.487.285	153.575.694.871	9.536.532.549.460
Điều chỉnh hồi tố							
Lãi trong năm trước	-	-	-	15.191.289.509	-	446.905.783	15.638.195.292
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(1.200.000.000)	-	-	(1.200.000.000)
Tăng/ (Giảm) khác	-	(182.589.881.170)	15.259.617.008	123.416.863.829	-	(6.973.831.423)	(50.887.231.756)
Số dư năm trước sau điều chỉnh hồi tố	7.840.726.937.846	119.427.592.699	15.259.617.008	1.376.158.108.927	1.462.487.285	147.048.769.231	9.500.083.512.996
Tăng vốn trong năm nay (i)	110.104.168.002	-	-	-	-	-	110.104.168.002
Lãi trong năm nay	-	-	-	1.525.652.797.539	-	11.709.294.048	1.537.362.091.587
Lợi nhuận nộp về ngân sách	-	-	-	(1.214.555.462.324)	-	-	(1.214.555.462.324)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(11.689.440.000)	(11.689.440.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	19.362.628.831	(81.543.615.499)	-	(1.486.660.000)	(63.667.646.668)
Tăng/ (Giảm) khác	-	34.957.282	-	(123.425.724.857)	(54.077.108)	-	(123.444.844.683)
Số dư cuối năm nay	7.950.831.105.848	119.462.549.981	34.622.245.839	1.482.286.103.786	1.408.410.177	145.581.963.279	9.734.192.378.910

(i) Tăng vốn điều lệ tương ứng với khoản đầu tư vào Công ty con là Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh theo Nghị quyết số 353/NQ-HĐTV ngày 21/09/2018 của Hội đồng thành viên Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh.

21 . Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

21.1. Tài sản nhận thế chấp, cầm cố, bảo đảm nợ của khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chứng khoán và giấy tờ có giá	316.605.091.442	70.000.000.000
Bất động sản	4.385.859.998.996	4.464.664.846.941
Tài sản khác	1.647.630.823.532	1.471.451.444.320
	6.350.095.913.970	6.006.116.291.261

21.2. Nợ gốc cho vay đã xử lý rủi ro

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Tường Vân	37.819.143	454.300.000
	37.819.143	454.300.000

21.3. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Báo Sài Gòn Giải Phóng	3.920.388.288	3.181.405.107
Báo Pháp luật thành phố Hồ Chí Minh	2.058.574.477	1.648.835.554
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kim Ân	4.274.893.184	4.274.893.184
Công ty TNHH Thương mại Tường Vân	2.274.104.961	2.274.104.961
	12.527.960.910	11.379.238.806

21.4. Nợ gốc, lãi cho vay, phí ứng vốn phải thu từ hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nợ gốc		
Từ nguồn vốn ủy thác của Ngân sách nhà nước	2.701.094.319.952	2.843.967.625.587
- Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	299.660.235.000	299.660.235.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	1.649.592.719.299	1.649.592.719.299
- Các đơn vị khác	751.841.365.653	894.714.671.288
Từ nguồn vốn ủy thác của Quỹ Phát triển Khoa học	-	12.335.271.840
- Công ty TNHH Hùng Lực	-	1.970.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Huy Hoàng	-	8.993.435.240
- Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Thiết bị Y tế Phước Vinh	-	1.371.836.600
	2.701.094.319.952	2.856.302.897.427

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nợ lãi		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	827.593.302.237	664.838.069.470
Công ty Cổ phần Hòa Phú	22.656.578.814	22.656.578.814
Các đơn vị khác	12.843.511.725	20.731.756.759
	863.093.392.776	708.226.405.043
Phí ứng vốn		
Công ty Cổ phần Hòa Phú	9.937.600.000	9.937.600.000
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	2.146.874.163	2.146.874.163
Văn phòng Bộ khoa học và Công nghệ	1.100.367.500	1.854.516.929
Các đơn vị khác	831.633.116	971.144.995
	14.016.474.779	14.910.136.087
21.5. Ngoại tệ các loại		
	31/12/2018	01/01/2018
USD	1.813.405,75	1.813.428,97
EUR	161,36	172,36
AUD	69,98	69,98
22 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Doanh thu lãi tiền cho vay	372.513.351.347	347.359.765.394
Doanh thu lãi tiền gửi	116.601.083.070	142.219.425.191
Thu phí hoạt động nhận uỷ thác, hợp vốn	11.122.525.742	8.835.706.344
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	227.310.728.446	198.282.499.225
Doanh thu từ hoạt động duy tu và xây lắp công trình	374.757.397.067	380.995.698.522
Doanh thu kinh doanh xổ số truyền thống	7.382.931.463.636	6.401.521.263.637
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	488.726.275.155	444.771.045.897
Doanh thu khác	13.979.641.072	38.656.536.218
	8.987.942.465.535	7.962.641.940.428
23 . Các khoản giảm trừ doanh thu		
	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt của xổ số truyền thống	973.086.556.126	834.981.034.388
	973.086.556.126	834.981.034.388

24 . Giá vốn hàng bán

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí lãi tiền vay	127.930.960.742	134.168.082.274
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	162.450.943.887	137.562.999.255
Giá vốn xây lắp công trình	289.372.163.670	291.635.509.251
Chi phí kinh doanh xổ số	5.213.375.726.987	4.460.186.378.850
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	471.088.136.327	224.763.391.035
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.344.728.718)
Chi phí khác	13.973.816.063	37.603.151.903
	6.278.191.747.676	5.284.574.783.850

25 . Thu nhập từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

25.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	73.318.809.093	45.737.892.350
Thu từ cổ phần hóa các Công ty con	-	14.470.794.611
Doanh thu thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	9.856.087.750	252.301.581.630
	83.174.896.843	312.510.268.591

(*) Doanh thu năm 2017 là doanh thu từ bán quyền mua cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương.

25.2. Chi phí từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(10.263.175.673)	(87.377.033.830)
Chi phí hoạt động khác đầu tư góp vốn	-	300.000.000
	(10.263.175.673)	(87.077.033.830)

26 . Chi phí hoạt động kinh doanh

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí bán hàng	1.642.945.392	1.398.254.097
Chi phí vật liệu, bao bì	9.063.848	11.146.922
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.281.246.089	1.058.928.993
Chi phí bằng tiền khác	352.635.455	328.178.182

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	395.771.632.117	444.122.464.819
Chi phí nhân viên	166.542.020.229	165.396.560.664
Chi phí vật liệu quản lý	4.281.890.443	6.152.534.666
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.293.021.773	31.853.225.444
Thuế, phí và lệ phí	2.180.784.645	2.331.583.298
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(4.060.459.818)	2.969.931.691
Trích lập Quỹ Phát triển Khoa học công nghệ	63.131.462.686	15.878.271.871
Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.252.426.442	15.331.001.631
Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.126.320.565	67.178.355.510
Chi phí quản lý khác	78.024.165.152	137.031.000.044
	<u>397.414.577.509</u>	<u>445.520.718.916</u>
27 . Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng rủi ro cho vay		
	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Dự phòng chung	(34.202.204.371)	2.290.646.879
Dự phòng cụ thể	1.656.435.144	536.594.935
	<u>(32.545.769.227)</u>	<u>2.827.241.814</u>

28 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

28.1. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	55.816.792.039	107.563.821.528
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	-	30.449.317.922
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh	229.572.766.026	208.553.697.864
Công ty Cổ phần Chiêu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	6.092.965.092	6.701.766.982
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>291.482.523.157</u>	<u>353.268.604.296</u>

29 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/12/2018	01/01/2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	6.559.439.465	6.622.625.146
	<u>6.559.439.465</u>	<u>6.622.625.146</u>
	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	763.705.774
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(63.185.681)	(241.519.980)
	<u>(63.185.681)</u>	<u>522.185.794</u>

30 . Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.405.568.352.005	-	3.876.949.960.767	-
Cho vay	5.024.938.342.025	(76.659.687.406)	4.742.416.101.498	(109.205.456.633)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	731.640.857.036	(8.814.918.570)	757.579.549.286	16.657.017.170
Phải thu của khách hàng và Phải thu khác	847.854.965.512	(32.930.053.707)	785.399.086.998	(36.990.513.525)
	<u>10.010.002.516.578</u>	<u>(118.404.659.683)</u>	<u>10.162.344.698.549</u>	<u>(129.538.952.988)</u>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nợ phải trả tài chính		
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	653.689.152.669	621.239.919.314
Phải trả người bán	211.672.788.253	127.459.043.671
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	21.254.310.304	22.973.262.391
Chi phí phải trả	8.293.481.697	8.211.944.379
Vay và nợ thuê tài chính	2.635.347.163.826	3.018.324.441.570
Phải trả khác	572.105.002.083	531.345.561.012
	<u>4.102.361.898.832</u>	<u>4.329.554.172.337</u>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng rủi ro cho vay và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2018				
Đầu tư dài hạn	-	-	722.825.938.466	722.825.938.466
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>722.825.938.466</u>	<u>722.825.938.466</u>
Tại ngày 01/01/2018				
Đầu tư dài hạn	-	-	774.236.566.456	774.236.566.456
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>774.236.566.456</u>	<u>774.236.566.456</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

1105 - C
CÔNG TY
PHIẾM HỮU
KIỂM T
AASC
KIỂM T

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính (cho vay).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Dự phòng rủi ro tín dụng VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018					
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.405.568.352.005	-	-	-	3.405.568.352.005
Cho vay	468.687.037.372	1.140.882.172.366	3.415.369.132.287	(76.659.687.406)	4.948.278.654.619
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	814.924.911.805	-	-	-	814.924.911.805
	4.689.180.301.182	1.140.882.172.366	3.415.369.132.287	(76.659.687.406)	9.168.771.918.429
Tại ngày 01/01/2018					
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.876.949.960.767	-	-	-	3.876.949.960.767
Cho vay	606.685.600.840	1.196.348.045.846	2.939.382.454.812	(109.205.456.633)	4.633.210.644.865
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	748.408.573.473	-	-	-	748.408.573.473
	5.232.044.135.080	1.196.348.045.846	2.939.382.454.812	(109.205.456.633)	9.258.569.179.105



Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	653.689.152.669	653.689.152.669
Phải trả người bán	211.672.788.253	-	-	211.672.788.253
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	21.254.310.304	-	-	21.254.310.304
Chi phí phải trả	8.293.481.697	-	-	8.293.481.697
Vay và nợ thuê tài chính	416.392.298.780	743.546.459.741	1.475.408.405.305	2.635.347.163.826
Phải trả khác	264.731.550.273	307.373.451.810	-	572.105.002.083
	922.344.429.307	1.050.919.911.551	2.129.097.557.974	4.102.361.898.832
Tại ngày 01/01/2018				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	621.239.919.314	621.239.919.314
Phải trả người bán	127.459.043.671	-	-	127.459.043.671
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	22.973.262.391	-	-	22.973.262.391
Chi phí phải trả	8.211.944.379	-	-	8.211.944.379
Vay và nợ thuê tài chính	392.137.906.267	996.249.469.152	1.629.937.066.151	3.018.324.441.570
Phải trả khác	224.064.879.341	307.280.681.671	-	531.345.561.012
	774.847.036.049	1.303.530.150.823	2.251.176.985.465	4.329.554.172.337

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

31 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

32 . Thông tin khác

Theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV, Công ty con là Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đang tiến hành đàm phán với các khách hàng để điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà sản xuất kinh doanh và giá thuê nhà ở đối với hoạt động cho thuê nhà sở hữu nhà nước các năm trước. Công ty chưa ghi nhận các tài sản tài chính này vì việc đàm phán với khách hàng để ghi nhận bổ sung doanh thu cho thuê là không chắc chắn xảy ra trong tương lai mà Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh không kiểm soát được.

33 . Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Trong năm, Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu hồi gốc vay		69.682.000.000	66.182.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	47.682.000.000	49.682.000.000
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	22.000.000.000	16.500.000.000
Lãi cho vay		17.078.289.915	23.280.417.409
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	10.312.791.999	14.509.914.630
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	6.765.497.916	8.770.502.779
Thu tiền lãi cho vay		18.753.151.365	23.809.131.737
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	11.464.227.754	15.587.783.125
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	7.288.923.611	8.221.348.612
Góp vốn			
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thương mại Phú Thọ	Công ty liên kết	-	33.666.162.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Công ty liên kết	-	215.530.500.000
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:			
	Mối quan hệ	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nợ gốc cho vay		159.859.768.444	229.541.768.444
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	93.359.768.444	141.041.768.444
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ Em Việt	Công ty liên kết	66.500.000.000	88.500.000.000
Phải thu khác		18.447.086.613	16.550.940.567
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định	Công ty liên kết	18.447.086.613	16.550.940.567
Lãi vay phải thu		3.940.727.535	5.615.588.985
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	2.324.481.702	3.475.917.457
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ Em Việt	Công ty liên kết	1.616.245.833	2.139.671.528



34 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh hồi tố theo Báo cáo kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV ngày 24/08/2018.

	Mã số	Điều chỉnh lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND	Chênh lệch VND
a) Bảng Cân đối kế toán hợp nhất				
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	123b	3.205.370.078.545	3.205.443.425.114	(73.346.569)
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	123d	(146.431.734.693)	(150.623.755.165)	4.192.020.472
Hàng tồn kho	141	151.355.209.111	72.888.564.538	78.466.644.573
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(15.331.001.631)	(16.576.900.743)	1.245.899.112
Bất động sản đầu tư	160	1.202.846.425.421	1.260.080.797.983	(57.234.372.562)
<i>Nguyên giá</i>	161	1.612.340.256.679	1.690.806.901.252	(78.466.644.573)
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	162	(409.493.831.258)	(430.726.103.269)	21.232.272.011
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	182	657.347.781	991.194.275	(333.846.494)
Chi phí trả trước	183	96.263.874.059	94.763.874.059	1.500.000.000
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	224	875.516.489.589	834.388.534.702	41.127.954.887
Phải trả người lao động	225	63.370.883.377	61.454.058.095	1.916.825.282
Phải trả khác	229	531.345.561.012	537.585.798.337	(6.240.237.325)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	230	6.622.625.146	6.563.693.316	58.931.830
Quý khen thưởng, phúc lợi	232	83.804.274.160	82.977.018.256	827.255.904
Vốn khác của chủ sở hữu	313	119.427.592.699	302.017.473.869	(182.589.881.170)
Quý đầu tư phát triển	316	15.259.617.008	-	15.259.617.008
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	319	1.376.158.108.927	1.238.749.955.589	137.408.153.338
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	321	147.048.769.231	153.575.694.871	(6.526.925.640)
Nguồn kinh phí	323	38.066.348.532	11.545.044.114	26.521.304.418
b) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	7.962.641.940.428	8.025.542.350.428	(62.900.410.000)
Giá vốn hàng bán	04	5.284.574.783.850	5.350.221.092.962	(65.646.309.112)
Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	11	312.510.268.591	298.277.959.565	14.232.309.026
Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12	(87.077.033.830)	(82.885.013.358)	(4.192.020.472)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	16	275.896.407.863	275.969.754.432	(73.346.569)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	353.268.604.296	347.868.849.377	5.399.754.919
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	522.185.794	463.253.964	58.931.830
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	71	1.722.669.378.293	1.706.584.277.218	16.085.101.075
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	72	11.940.568.226	12.387.474.009	(446.905.783)

	<u>Mã số</u>	<u>Điều chỉnh lại</u> VND	<u>Đã trình bày</u> <u>trên báo cáo</u> <u>năm trước</u> VND	<u>Chênh lệch</u> VND
c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lợi nhuận trước thuế	01	2.088.474.083.178	2.067.303.854.568	21.170.228.610
Các khoản dự phòng	03	(59.885.582.325)	(54.447.662.741)	(5.437.919.584)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(588.180.023.023)	(573.947.713.997)	(14.232.309.026)
Tăng, giảm chi phí trả trước	09	10.291.812.806	11.791.812.806	(1.500.000.000)



Nguyễn Thị Thu Thanh

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 05 năm 2019



Lê Văn Bắc

Kế toán trưởng



Phạm Thị Hồng Hà

Tổng Giám đốc



HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

T: (84) 24 3824 1990 | **F:** (84) 24 3825 3973

E: aasc@aasc.com.vn

A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP HỒ CHÍ MINH

T: (84) 28 3945 0505 - (84) 28 3945 0606 | **F:** (84) 28 3945 1106

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Lầu 3, Toà Nhà Galaxy 9, Số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Hồ Chí Minh

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84) 203 3627 571 | **F:** (84) 203 3627 572

E: aascqn@aasc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Hạ Long, Quảng Ninh