

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 31/12/2020
(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 - 51
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 51

DU
C
HOC
HAI
HC

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 31/12/2020.

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 6 ngày 14 tháng 07 năm 2020.

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 Nguyễn Ngọc Hòa	Chủ tịch	
Bà Đặng Hải Yến	Thành viên	
Bà Lê Ngọc Thùy Trang	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 07/07/2020
Bà Phạm Thị Hồng Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17/01/2020

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

Bà Lê Ngọc Thùy Trang	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 07/07/2020
Bà Phạm Thị Hồng Hà	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 17/01/2020
Ông Lâm Hoài Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05/02/2021
Ông Nguyễn Hồng Văn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Bắc	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 19/03/2020

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

Ông Châu Văn Dĩa	Kiểm soát viên	Bỏ nhiệm ngày 02/07/2020
------------------	----------------	--------------------------

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 số 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 2020, 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 Việt Nam, 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

Lê Ngọc Thùy Trang

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2021

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 20 tháng 05 năm 2021, từ trang 7 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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

- Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh ("HMTC") ghi nhận chi phí thuê đất hàng năm theo thông báo nộp tiền thuê đất tạm tính của Cơ quan thuế vào giá vốn năm 2020 với số tiền là 268,8 tỷ đồng (2019: 287,76 tỷ đồng). Giá trị tiền thuê đất này có thể thay đổi khi Cơ quan thuế xác định giá đất chính thức và HMTC chưa xem xét ảnh hưởng của rủi ro chênh lệch giữa đơn giá thuê đất tạm tính và đơn giá chính thức theo quy định của pháp luật để xác định và ghi nhận đầy đủ nghĩa vụ tiền thuê đất trên Báo cáo tài chính của HMTC. Thực tế, tiền thuê đất các năm trước đang bị truy thu với giá trị rất lớn: năm 2020, HMTC ghi nhận vào giá vốn số tiền thuê đất các năm trước là 48 tỷ đồng (năm 2019: 219,37 tỷ đồng). Với những tài liệu hiện có của HMTC, chúng tôi không thể xác định được nghĩa vụ tiền thuê đất hàng năm phải nộp. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không (bao gồm cả việc điều chỉnh hồi tố tiền thuê đất bị truy thu vào các năm phát sinh truy thu thuế tương ứng).
- 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 12). 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 và Thuyết minh số 4.4 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 ("HMTC") theo giá gốc mà chưa thực hiện hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty cũng 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, 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. Đồng thời, HMTC chưa đánh giá tồn thất đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue với giá trị đầu tư là 155 tỷ đồng (Xem Thuyết minh số 4.4). 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.

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 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 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



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2021

Phan Bá Cường

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 3639-2021-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN		15.408.315.737.772	15.685.895.139.969
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.005.034.037.613	2.182.583.277.392
111	1. Tiền		792.648.037.613	884.091.833.442
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.212.386.000.000	1.298.491.443.950
120	II. Các khoản đầu tư	4	10.169.552.785.942	10.290.297.781.612
121	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.132.689.287.150	820.658.607.327
121a	a. Tiền gửi có kỳ hạn		1.132.689.287.150	820.658.607.327
122	3. Chứng khoán kinh doanh		146.652.520.000	350.000.000.000
122a	a. Chứng khoán kinh doanh		146.652.520.000	350.000.000.000
123	2. Cho vay		4.588.577.241.105	4.863.493.368.046
123a	a. Cho vay		4.741.653.164.976	4.924.074.114.792
123b	b. Dự phòng rủi ro cho vay		(153.075.923.871)	(60.580.746.746)
124	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.301.633.737.687	4.256.145.806.239
124b	a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.557.975.139.281	3.449.068.262.807
124c	b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		916.306.315.036	916.306.315.036
124d	c. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		(172.647.716.630)	(109.228.771.604)
130	III. Các khoản phải thu		970.668.676.342	881.954.577.040
131	1. Phải thu của khách hàng	5	709.704.620.303	763.770.794.795
131a	a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		53.515.873.481	158.889.919.162
131e	b. Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác		656.188.746.822	604.880.875.633
132	2. Trả trước cho người bán		55.631.568.886	13.966.208.983
134	3. Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	6	48.011.351.621	67.294.761.621
136	4. Phải thu khác	7	204.107.162.303	75.273.054.412
139	5. Dự phòng phải thu khó đòi		(46.786.026.771)	(38.350.242.771)
140	IV. Hàng tồn kho	9	143.127.685.173	152.896.038.962
141	1. Hàng tồn kho		167.745.913.734	172.084.034.284
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(24.618.228.561)	(19.187.995.322)
150	V. Tài sản cố định		890.571.680.685	927.211.129.078
151	1. Tài sản cố định hữu hình	10	829.550.601.771	866.499.839.302
152	- Nguyên giá		1.197.378.890.410	1.187.868.666.795
153	- Giá trị hao mòn lũy kế		(367.828.288.639)	(321.368.827.493)
157	2. Tài sản cố định vô hình	11	61.021.078.914	60.711.289.776
158	- Nguyên giá		68.620.004.354	68.171.004.354
159	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.598.925.440)	(7.459.714.578)
160	VI. Bất động sản đầu tư	12	1.034.068.398.677	1.070.511.993.663
161	- Nguyên giá		1.532.400.957.900	1.533.635.562.628
162	- Giá trị hao mòn lũy kế		(498.332.559.223)	(463.123.568.965)
170	VII. Tài sản dở dang		88.551.521.579	85.531.873.004
172	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	88.551.521.579	85.531.873.004
180	VIII. Tài sản khác		106.740.951.761	94.908.469.218
182	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	24.214.999.575	11.439.289.293
183	2. Chi phí trả trước	14	82.525.952.186	83.469.179.925

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. NỢ PHẢI TRẢ		4.976.281.943.035	5.571.331.736.157
210	I. Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		273.613.182.325	576.451.713.036
213	1. Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	15	273.613.182.325	576.451.713.036
220	II. Các khoản phải trả		2.758.674.373.526	2.767.772.039.573
221	1. Phải trả người bán	16	98.729.942.724	126.466.671.178
222	2. Người mua trả tiền trước	19	162.099.874.720	68.109.630.648
223	3. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	17	15.120.194.119	17.448.086.833
224	4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	18	1.138.885.802.741	1.147.974.591.013
225	5. Phải trả người lao động		99.210.657.219	78.362.432.349
226	6. Chi phí phải trả	20	7.399.227.883	10.435.670.907
228	7. Doanh thu chưa thực hiện		1.297.387.251	1.240.444.459
229	8. Phải trả khác	21	601.491.551.468	630.189.752.687
230	9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	17.066.319.621	13.193.284.202
231	10. Dự phòng phải trả	22	275.371.319.000	282.161.649.300
232	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		43.097.876.269	48.750.212.945
233	12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	23	298.904.220.511	343.439.613.052
240	III. Vay và nợ thuê tài chính	24	1.943.994.387.184	2.227.107.983.548
242	1. Nợ vay		1.943.994.387.184	2.227.107.983.548
300	C. VỐN CHỦ SỞ HỮU	25	10.432.033.794.737	10.114.563.403.812
310	I. Vốn chủ sở hữu		10.267.893.930.162	9.950.075.047.124
311	1. Vốn góp của chủ sở hữu		7.950.831.105.848	7.950.831.105.848
313	2. Vốn khác của chủ sở hữu		7.853.581.662	7.853.581.662
316	3. Quỹ đầu tư phát triển		15.259.617.008	15.259.617.008
319	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.139.493.968.613	1.824.293.247.691
319a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.814.306.562.234	1.700.666.833.970
319b	- LNST chưa phân phối năm nay		325.187.406.379	123.626.413.721
320	5. Nguồn vốn đầu tư XDCB		1.408.410.177	1.408.410.177
321	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		153.047.246.854	150.429.084.738
322	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		164.139.864.575	164.488.356.688
323	1. Nguồn kinh phí	26	9.756.994.550	9.756.994.550
324	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	27	154.382.870.025	154.731.362.138
330	Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu		15.408.315.737.772	15.685.895.139.969

Nguyễn Thị Thu Thanh
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2021

Lê Thăng Cần
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	9.934.325.057.137	10.151.144.972.106
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30	1.108.337.698.815	1.115.263.435.970
03	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.825.987.358.322	9.035.881.536.136
04	4. Giá vốn hàng bán	31	6.981.709.982.608	7.014.555.399.425
05	5. Thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.844.277.375.714	2.021.326.136.711
10	6. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32	349.531.435.963	239.323.790.683
11	6.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		413.138.576.070	216.915.968.263
12	6.2. Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		63.607.140.107	(22.407.822.420)
13	6. Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính		18.926.049	(280.550.493)
14	6.1. Doanh thu từ hoạt động tài chính		18.926.049	55.813.143
15	6.2. Chi phí tài chính		-	336.363.636
16	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		108.906.876.474	81.791.867.843
17	9. Chi phí hoạt động kinh doanh	33	370.036.143.118	413.399.336.344
18	10. Thu nhập thuần khác	34	40.432.015.148	29.914.543.464
19	10.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác		58.411.749.517	46.571.546.785
20	10.2. Chi phí khác		17.979.734.369	16.657.003.321
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay		1.973.130.486.230	1.958.676.451.864
40	12. Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng rủi ro cho vay	35	92.495.177.125	(16.078.940.660)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.880.635.309.105	1.974.755.392.524
60	14. Chi phí thuế TNDN		287.092.181.174	347.551.033.220
61	14.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	283.219.145.755	348.457.426.219
62	14.2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	37	3.873.035.419	(906.392.999)
70	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>1.593.543.127.931</u>	<u>1.627.204.359.304</u>
71	15. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1.575.924.242.035	1.611.278.953.902
72	15. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		17.618.885.896	15.925.405.402

Nguyễn Thị Thu Thanh
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2021

Lê Thăng Cần
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>	1.880.635.309.105	1.974.755.392.524
02	2. Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT	82.693.774.881	83.795.036.816
03	3. Các khoản dự phòng	162.989.809.090	3.508.743.833
04	4. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	163.667.840	(47.530.222)
05	5. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(349.002.771.544)	(299.205.222.863)
06	6. Các khoản điều chỉnh khác <i>Những thay đổi về tài sản và nợ phải trả</i> <i>Những thay đổi về tài sản</i>	(29.149.714.655)	46.364.179.563
07	7. Tăng, giảm tiền cho vay	(129.609.730.007)	(719.794.380.094)
08	8. Tăng, giảm các khoản phải thu	(89.229.176.021)	5.026.033.016
09	9. Tăng, giảm hàng tồn kho	(8.437.589.732)	(9.178.744.898)
10	10. Tăng, giảm chi phí trả trước	943.227.739	6.415.148.256
11	11. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh <i>Những thay đổi về nợ phải trả</i>	203.347.480.000	(350.000.000.000)
12	11. Tăng, giảm tiền đi vay	(283.113.596.364)	(408.239.180.278)
13	12. Tăng, giảm lãi vay phải trả	(2.327.892.714)	(3.806.223.471)
16	13. Tăng, giảm tiền vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	(302.838.530.711)	(77.237.439.633)
19	14. Tăng, giảm các khoản phải trả	(40.684.698.856)	149.054.951.886
20	15. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(291.381.915.011)	(356.611.830.479)
21	16. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	(19.661.798.162)	3.648.274.985
22	17. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(38.159.547.416)	(58.242.683.573)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	747.176.307.462	(9.795.474.632)
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	(18.887.952.739)	(71.917.732.053)
32	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	93.204.939	404.181.818
35	3. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia	259.379.305.070	173.875.168.263
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	240.584.557.270	102.361.618.028
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
43	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(1.165.146.436.671)	(1.315.598.748.231)
50	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(1.165.146.436.671)	(1.315.598.748.231)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
60 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(177.385.571.939)	(1.223.032.604.835)
70 Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.182.583.277.392	3.405.568.352.005
71 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(163.667.840)	47.530.222
80 Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>2.005.034.037.613</u>	<u>2.182.583.277.392</u>

Nguyễn Thị Thu Thanh
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2021

Lê Thắng Cần
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2020

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 6 ngày 14 tháng 07 năm 2020.

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 6 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/07/2020 là 7.611.805.000.000 VND. Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 7.950.831.105.848 VND.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 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 của 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 4.4), 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 đâu (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 đâu, 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

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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; 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.

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.

Từ ngày 13 tháng 03 năm 2020, Công ty đã áp dụng Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13 tháng 03 năm 2020 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("Thông tư 01") quy định về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng do dịch Covid-19. Theo đó, đối với các khách hàng có các khoản nợ đáp ứng yêu cầu của Thông tư 01, Công ty được phép cơ cấu lại thời gian trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ như đã được phân loại tại thời điểm gần nhất trước ngày 23 tháng 01 năm 2020.

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 hợp nhất 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.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") dự kiến phát hành tăng vốn điều lệ với giá ưu đãi cho cổ đông hiện hữu, số lượng cổ phần phát hành cho Công ty là 25.000.000 cổ phần. Để đảm bảo lợi ích và quyền lợi của cổ đông Nhà nước, Công ty đã đăng ký mua 25.000.000 cổ phần Công ty được phép mua mà HSC phát hành cho cổ đông hiện hữu theo Văn bản số 206/QĐ-HĐTV ngày 20/05/2019 của Hội đồng thành viên Công ty. Đồng thời, theo Nghị quyết 382/NQ-HĐTV ngày 27/06/2019 của Hội đồng thành viên Công ty về phương án chuyển nhượng cổ phiếu HSC, Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần mua thêm này.

Trong năm 2020, Công ty đã đăng ký chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần mua thêm này. Đến ngày 31/12/2020, Công ty đã chuyển nhượng 14.524.820 cổ phần theo phương thức khớp lệnh, số cổ phần còn lại là 10.475.180 cổ phần sẽ được tiếp tục chuyển nhượng trong năm 2021 (Chi tiết Thuyết minh số 4.2 và 32.1).

Để phản ánh đúng mục đích nắm giữ khoản đầu tư bổ sung 25.000.000 cổ phần này, Công ty theo dõi đây là khoản đầu tư vào chứng khoán kinh doanh. Đối với giá trị cổ phần Công ty đã đầu tư từ các năm trước, Công ty vẫn theo dõi đây là khoản đầu tư dài hạn do mục tiêu chiến lược của khoản đầu tư này.

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 chuyển 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 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 vào công cụ vốn của 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 các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng;
- 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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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.

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
- Hệ thống quản lý chất lượng ISO	05 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 là bất động sản đầu tư cho thuê 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 cho thuê 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.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 10 năm theo hướng dẫn của Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 09 năm 2014 của Bộ Tài chính về 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.

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 hoàn nhập.

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 cao, bốc biết kết quả ngày là 55%; đối với xổ số Lô tô 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 Lô tô, xổ số cao biết kết quả ngay và xổ số bốc biết kết quả ngay.

Mức trích lập được xác định như sau: $DPtt = DT \times TLkh - TTtt$

Trong đó:

- DPtt: 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;
- TLkh: Tỷ lệ trả thưởng xây dựng hoặc kế hoạch trong kỳ trích lập theo quy định của từng loại hình xổ số;
- TTtt: 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 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.19 . 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 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ và Thông tư số 61/2016/TT-BTC ngày 11/04/2016 của Bộ Tài chính.

2.20 . Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay

Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dồn tích, ngoại trừ tiền lãi từ các khoản nợ được phân loại từ Nhóm 2 đến Nhóm 5 và các khoản nợ được giữ nguyên Nhóm 1 do thực hiện chính sách đặc biệt của Nhà nước được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi thu được tiền.

Phí hoạt động nhận ủy thác

Thu phí hoạt động nhận ủy thác được ghi nhận trên cơ sở thực thu.

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 hợp nhất;
- 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.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê nhà được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Thu nhập khác

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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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. Cổ tức bằng cổ phiếu và các cổ phiếu thưởng nhận được không được ghi nhận là thu nhập của Công ty mà chỉ cập nhật số lượng cổ phiếu.

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là thuế tiêu thụ đặc biệt của số xổ truyền thống.

2.22 . 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.

Chi phí lãi được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dồn tích.

2.23 . 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.

2.24 . 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 31/12/2020.

2.25 . 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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	9.561.783.049	15.201.442.507
Tiền gửi ngân hàng	783.086.254.564	868.890.390.935
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	1.212.386.000.000	1.298.491.443.950
	2.005.034.037.613	2.182.583.277.392

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

4.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	1.132.689.287.150	-	820.658.607.327	-
Tiền gửi có kỳ hạn	1.132.689.287.150	-	820.658.607.327	-
	1.132.689.287.150	-	820.658.607.327	-

4.2 Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	31/12/2020		01/01/2020 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh	146.652.520.000	-	350.000.000.000	-
	146.652.520.000	-	350.000.000.000	-

Trong năm 2020, Công ty đã đăng ký chuyển nhượng 25.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSC) theo Nghị quyết số 382/NQ-HĐTV ngày 27/06/2019 về phương án chuyển nhượng cổ phiếu HSC. Số cổ phiếu đã chuyển nhượng là 14.524.820 cổ phần, số lượng cổ phiếu Công ty chưa chuyển nhượng hết là 10.475.180 cổ phiếu với giá trị tương ứng 146.652.520.000 VND. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện thoái vốn trong năm 2021 đối với số lượng cổ phiếu chưa chuyển nhượng hết này theo phương án đã được phê duyệt.

4.3 Cho vay

Hình thức cho vay

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty trực tiếp cho vay	4.572.941.131.871	4.421.157.399.385	4.744.912.758.411	4.685.690.061.770
Công ty hợp vốn cho vay	168.712.033.105	167.419.841.720	179.161.356.381	177.803.306.276
	4.741.653.164.976	4.588.577.241.105	4.924.074.114.792	4.863.493.368.046

Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ đủ tiêu chuẩn	2.655.761.888.047	4.831.294.154.753
Nợ cần chú ý	2.000.000.000.000	-
Nợ dưới tiêu chuẩn	-	53.000.000.000
Nợ có khả năng mất vốn	85.891.276.929	39.779.960.039
	4.741.653.164.976	4.924.074.114.792

Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ dài hạn	4.741.653.164.976	4.924.074.114.792
	4.741.653.164.976	4.924.074.114.792

Dự phòng rủi ro cho vay

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Dự phòng chung		
- Số dư đầu năm	(36.506.531.195)	(36.877.468.843)
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong năm	1.568.909.705	370.937.648
- Số dư cuối năm	(34.937.621.490)	(36.506.531.195)
Dự phòng cụ thể		
- Số dư đầu năm	(24.074.215.551)	(39.782.218.563)
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong năm/ (Dự phòng rủi ro trích lập trong năm)	(94.064.086.830)	15.708.003.012
- Số dư cuối năm	(118.138.302.381)	(24.074.215.551)
Tổng số dư cuối năm	(153.075.923.871)	(60.580.746.746)

4.4 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	31/12/2020			01/01/2020 (Đã điều chỉnh)		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Đầu tư vào công ty liên kết				3.493.697.936.916			3.384.791.060.442
Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (i)	Tp. Hồ Chí Minh	20,49%	20,49%	1.062.337.487.459	20,46%	20,46%	1.033.068.534.981
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp thương mại Củ Chi	Tp. Hồ Chí Minh	25,97%	25,97%	71.955.796.940	25,97%	25,97%	71.501.406.406
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Tp. Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	161.240.120.410	20,00%	20,00%	160.709.322.033
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Tp. Hồ Chí Minh	32,18%	32,18%	174.843.126.056	32,18%	32,18%	156.069.337.948
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	187.323.012.023	25,00%	25,00%	188.765.470.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	497.764.850.721	25,00%	25,00%	481.795.182.879
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh	Tp. Hồ Chí Minh	21,29%	21,29%	2.163.995.392	21,29%	21,29%	2.055.657.041
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Tp. Hồ Chí Minh	23,64%	23,64%	-	23,64%	23,64%	4.699.191.138
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyên gia	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	22.692.389.177	25,00%	25,00%	24.156.280.417
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	164.559.319.950	49,00%	49,00%	161.918.753.183
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	Tp. Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	41.676.450.555	40,00%	40,00%	41.410.538.264
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	614.059.389.319	49,00%	49,00%	560.051.213.118
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thương mại Phú Thọ	Phú Thọ	35,67%	35,67%	28.261.118.914	35,67%	35,67%	33.769.293.034
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Sài Gòn (ii)	Tp. Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	2.400.000.000	40,00%	40,00%	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue (ii) (iii)	Tp. Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	155.000.000.000	20,00%	20,00%	155.000.000.000
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định (ii)	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	307.420.880.000	49,00%	49,00%	307.420.880.000
Đầu tư vào công ty liên doanh				64.277.202.365			64.277.202.365
Công ty Liên doanh tháp cao ốc Công viên Nguyễn Du (ii)	Tp. Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	34.801.800.000	30,00%	30,00%	34.801.800.000
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ hướng công viên (ii)	Tp. Hồ Chí Minh	23,80%	23,80%	29.475.402.365	23,80%	23,80%	29.475.402.365
				3.557.975.139.281			3.449.068.262.807

(i) Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh trình bày tại Thuyết minh này không bao gồm 10.475.180 cổ phần đang được trình bày tại Thuyết minh số 4.2.

(ii) Giá trị các khoản đầu tư đang được trình bày theo giá gốc. Tổng dự phòng tổn thất đã trích lập cho các khoản đầu tư vào các công ty này tại ngày 31/12/2020 là 135.725.722.024 VND (31/12/2019: 89.181.872.437 VND).

(iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue được thành lập nhằm mục đích thực hiện và làm Chủ đầu tư Dự án Lavenue Crown tọa lạc tại khu đất số 8-12 Lê Duẩn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh ("Dự án"). Hiện tại, Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đang thực hiện điều tra về hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát, lãng phí đối với Dự án này. Khoản đầu tư này đang được trình bày theo giá gốc và chưa xem xét các tổn thất đầu tư (nếu có) từ sự kiện này do chưa có kết luận chính thức từ cơ quan có thẩm quyền.

4.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	Giá gốc VND	31/12/2020		01/01/2020		
		Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	
Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh	26.000.000.000		(14.956.482.072)	26.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn	38.637.160.000		(1.809.829.758)	38.637.160.000	(1.809.829.758)	
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh	REE 98.119.181.630	799.938.403.550	-	98.119.181.630	593.212.748.700	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	CII 239.214.195.059	514.653.201.000	-	239.214.195.059	541.107.337.500	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	TDH 32.082.923.077	68.587.904.350	-	32.082.923.077	56.142.974.270	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thanh niên Xung phong	17.000.000.000		(15.511.373.150)	17.000.000.000	(13.132.603.929)	
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	1.942.000.000		-	1.942.000.000	-	
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	HDB 270.899.877.750	1.050.261.171.250	-	270.899.877.750	738.365.125.600	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	40.531.198.000		-	40.531.198.000	-	
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	EIB 87.515.979.520	107.828.855.750	-	87.515.979.520	99.706.682.200	-

	Mã chứng khoán	31/12/2020			01/01/2020		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	CLW	3.365.600.000	7.707.825.000	-	3.365.600.000	6.325.525.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	GDW	555.100.000	862.540.000	-	555.100.000	1.387.750.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân		443.100.000		(15.740.600)	443.100.000		(42.200.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định		30.000.000.000		-	30.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn		30.000.000.000		(4.628.569.026)	30.000.000.000		(5.062.265.480)
		<u>916.306.315.036</u>		<u>(36.921.994.606)</u>	<u>916.306.315.036</u>		<u>(20.046.899.167)</u>

(*) Đối với các khoản đầu tư là cổ phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán, giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2019 và 31/12/2020; Đối với các khoản đầu tư khác, 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 và Chế độ kế toán áp dụng đối với quỹ đầu tư phát triển địa phương chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41.

5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng không quá 12 tháng	709.704.620.303	(46.786.026.771)	755.774.870.795	(38.350.242.771)
Phải thu lãi tiền gửi	12.900.902.403	-	17.986.933.461	-
Phải thu lãi cho vay	40.614.971.078	-	140.902.985.701	-
Công nợ đại lý vé số	397.554.962.578	-	363.419.676.241	-
Phải thu khách hàng khác	258.633.784.244	(46.786.026.771)	233.465.275.392	(38.350.242.771)
b) Phải thu của khách hàng trên 12 tháng	-	-	7.995.924.000	-
Phải thu khách hàng khác	-	-	7.995.924.000	-
	<u>709.704.620.303</u>	<u>(46.786.026.771)</u>	<u>763.770.794.795</u>	<u>(38.350.242.771)</u>
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	930.668.409	-	3.940.727.535	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41)</i>				

6 . PHẢI THU VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN ĐƯỢC CHIA

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Cổ tức phải thu từ công ty liên doanh, liên kết		
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà thành phố Hồ Chí Minh	1.638.000.000	1.638.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	4.938.154.580	10.524.154.580
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh	36.487.590.000	43.750.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	-	6.435.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu lao động và chuyên gia	4.947.607.041	4.947.607.041
	<u>48.011.351.621</u>	<u>67.294.761.621</u>
b) Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia từ các bên liên quan	<u>48.011.351.621</u>	<u>67.294.761.621</u>

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Các khoản phải thu khác không quá 12 tháng	204.102.162.303	-	75.125.054.412	-
Tạm ứng	5.399.414.312	-	6.028.286.280	-
Ký cược, ký quỹ	23.093.485.668	-	18.221.989.984	-
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	8.029.533.644	-	8.389.347.984	-
Phải thu phí quản lý chung cư	1.691.698.563	-	1.698.699.529	-
Phải thu Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định tiền thuê đất (i)	18.447.086.613	-	18.447.086.613	-
Phải thu dự án BOT Cầu Phú Mỹ (ii)	125.277.465.922	-	-	-
Giá trị quyết toán các công trình duy tu xây lắp hoàn thành trước giai đoạn cổ phần hóa	8.997.051.542	-	8.997.051.542	-
Phải thu khác	3.690.709.507	-	3.866.875.948	-
b) Các khoản phải thu khác trên 12 tháng	5.000.000	-	148.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	148.000.000	-
	204.107.162.303	-	75.273.054.412	-
c) Phải thu khác từ các bên liên quan	18.447.086.613	-	18.447.086.613	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41)

(i) Khoản tiền thuê đất chi trả hộ Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định và sẽ được thu hồi/ bù trừ với giá trị quyết toán cổ phần hoá được phê duyệt.

(ii) Khoản tiền Công ty chi trả thay Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến khoản vay của Dự án BOT Cầu Phú Mỹ cho Ngân hàng Societe Generale. Công ty đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để thu hồi khoản tiền này.

8 . NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	69.203.328.584	22.417.301.813	43.939.414.584	5.589.171.813
- Công ty phát hành sách khu vực II	39.560.689.973	15.216.000.000	15.940.689.973	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	1.140.000.000	342.000.000	6.965.600.000	842.400.000
- Công ty Cổ phần Sài Gòn lương thực	4.563.535.000	1.937.860.500	3.019.536.000	1.509.768.000
- Công ty TNHH MTV Tư vấn Giao thông công chánh	3.660.000.000	-	4.560.000.000	-
- Các khách hàng khác	20.279.103.611	4.921.441.313	13.453.588.611	3.237.003.813
	69.203.328.584	22.417.301.813	43.939.414.584	5.589.171.813

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	17.619.880.426	(3.759.614.239)	23.703.765.207	-
Công cụ, dụng cụ	23.327.282.492	(20.858.614.322)	22.984.303.983	(19.187.995.322)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	45.707.448.006	-	41.104.733.369	-
Thành phẩm	105.558.237	-	140.629.322	-
Hàng hóa	74.487.025.833	-	78.466.644.573	-
Hàng gửi đi bán	1.434.963.330	-	620.202.420	-
Vé xổ số	5.063.755.410	-	5.063.755.410	-
	167.745.913.734	(24.618.228.561)	172.084.034.284	(19.187.995.322)

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	878.060.435.701	237.948.288.468	51.803.475.195	20.021.203.795	35.263.636	1.187.868.666.795
- Mua trong năm	-	594.830.000	491.818.182	1.676.451.264	-	2.763.099.446
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	6.747.124.169	-	-	-	6.747.124.169
Số dư cuối năm	878.060.435.701	245.290.242.637	52.295.293.377	21.697.655.059	35.263.636	1.197.378.890.410
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	165.161.053.836	89.890.528.428	48.601.591.668	17.693.732.284	21.921.277	321.368.827.493
- Khấu hao trong năm	23.668.171.338	20.528.711.355	875.642.512	1.378.120.033	8.815.908	46.459.461.146
Số dư cuối năm	188.829.225.174	110.419.239.783	49.477.234.180	19.071.852.317	30.737.185	367.828.288.639
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	712.899.381.865	148.057.760.040	3.201.883.527	2.327.471.511	13.342.359	866.499.839.302
Số dư cuối năm	689.231.210.527	134.871.002.854	2.818.059.197	2.625.802.742	4.526.451	829.550.601.771

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng là 124.656.691.948 VND.

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (i) VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	60.538.781.000	7.446.223.354	186.000.000	68.171.004.354
- Mua trong năm	-	449.000.000	-	449.000.000
Số dư cuối năm	60.538.781.000	7.895.223.354	186.000.000	68.620.004.354
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	7.273.714.578	186.000.000	7.459.714.578
- Khấu hao trong năm	-	139.210.862	-	139.210.862
Số dư cuối năm	-	7.412.925.440	186.000.000	7.598.925.440
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	60.538.781.000	172.508.776	-	60.711.289.776
Tại ngày cuối năm	60.538.781.000	482.297.914	-	61.021.078.914

(i) Trong đó 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: 7.188.223.354 VND.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.533.635.562.628	1.533.635.562.628
Giảm do bàn giao	(1.234.604.728)	(1.234.604.728)
Số dư cuối năm	1.532.400.957.900	1.532.400.957.900
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	463.123.568.965	463.123.568.965
Khấu hao trong năm	36.095.102.873	36.095.102.873
Giảm do bàn giao	(886.112.615)	(886.112.615)
Số dư cuối năm	498.332.559.223	498.332.559.223
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	1.070.511.993.663	1.070.511.993.663
Số dư cuối năm	1.034.068.398.677	1.034.068.398.677

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.

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/HĐTN-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.

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công trình Cao ốc văn phòng HMTC 17 Lê Minh Xuân	26.019.408.500	26.019.408.500
Dự án mở rộng khu trung tâm hành chính tại 213 Đồng Khởi	46.749.987.899	46.749.987.802
Các công trình khác	15.782.125.180	12.762.476.702
	88.551.521.579	85.531.873.004

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí trả trước không quá 12 tháng	17.025.949.614	8.820.422.997
Chi phí sửa chữa	1.151.884.055	2.291.554.044
Chi phí bảo trì phần mềm xỏ số	15.540.200.291	5.660.454.546
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	333.865.268	868.414.407
Chi phí trả trước trên 12 tháng	65.500.002.572	74.648.756.928
Chi phí dịch vụ, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	329.624.186	266.877.214
Chi phí sử dụng vốn	3.577.406.633	3.577.406.633
Chi phí thuê đất tại cụm Khu công nghiệp Nhị Xuân (i)	13.719.048.288	14.063.522.208
Lợi thế doanh nghiệp (ii)	47.714.150.739	56.389.450.873
Chi phí sửa chữa	159.772.726	351.500.000
	82.525.952.186	83.469.179.925

(i) Khoản chi phí trả trước về việc thuê đất tại Cụm khu công nghiệp Nhị Xuân theo Hợp đồng nguyên tắc số 47/HĐ-CCNNX ngày 31/12/2007 và Hợp đồng số 16/HĐ-CCNNX ký ngày 03/08/2010 với thời gian thuê đất từ ngày 31/12/2007 đến hết ngày 09/01/2058.

(ii) Giá trị lợi thế kinh doanh được xác định căn cứ theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31 tháng 12 năm 2014 và Quyết định số 6039/QĐ/UBND ngày 17 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá của Công ty Cổ phần Chiêu sáng công cộng thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh trong thời hạn 10 năm theo hướng dẫn tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 05 tháng 09 năm 2014 kể từ thời điểm chuyển sang công ty cổ phần (ngày 01/07/2016).

15 . NHẬN ỦY THÁC, 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	576.451.713.036	198.391.346.991	501.229.877.702	273.613.182.325
Ngân sách Nhà nước	556.027.727.702	198.339.083.970	501.229.877.702	253.136.933.970
Quỹ Phát triển Nhân lực	20.423.985.334	52.263.021	-	20.476.248.355
Nhận hợp vốn cho vay đầu tư	-	23.219.169.356	23.219.169.356	-
	576.451.713.036	221.610.516.347	524.449.047.058	273.613.182.325

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Hoa hồng vé số phải trả đại lý	33.055.226.178	33.055.226.178	30.995.195.600	30.995.195.600
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Phát triển Công nghệ	3.385.663.211	3.385.663.211	4.195.215.244	4.195.215.244
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bóng đèn phích nước Rạng Đông tại Tiền Giang	5.880.939.599	5.880.939.599	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Xây dựng Thiên Minh	11.117.330.400	11.117.330.400	20.343.092.880	20.343.092.880
Công ty Cổ phần Công nghệ chiếu sáng Việt Nam	2.974.202.000	2.974.202.000	12.506.582.000	12.506.582.000
Các đối tượng khác	42.316.581.336	42.316.581.336	58.426.585.454	58.426.585.454
	98.729.942.724	98.729.942.724	126.466.671.178	126.466.671.178

17 . PHẢI TRẢ LÃI, CHI PHÍ HUY ĐỘNG VỐN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải trả tiền lãi vay không quá 12 tháng	15.120.194.119	17.448.086.833
Ngân hàng Societe Generale và Ngân hàng Calyon	-	1.236.984.298
Bộ Tài chính	15.120.194.119	16.211.102.535
<i>Phải trả lãi tiền vay Dự án HDP</i>	<i>1.297.758.932</i>	<i>1.408.794.491</i>
<i>Phải trả lãi tiền vay Dự án LDIF</i>	<i>859.743.291</i>	<i>859.743.289</i>
<i>Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 1</i>	<i>6.006.450.443</i>	<i>6.491.097.900</i>
<i>Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 2</i>	<i>6.956.241.453</i>	<i>7.451.466.855</i>
	15.120.194.119	17.448.086.833

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm (Đã điều chỉnh)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	89.659.340.904	905.791.421.079	915.961.210.043	-	79.489.551.940
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	98.832.514.625	1.108.337.698.815	1.113.552.694.861	-	93.617.518.579
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.439.289.293	71.989.232.653	283.219.145.755	291.381.915.011	23.268.097.896	75.655.272.000
Thuế thu nhập cá nhân	-	30.021.659.662	308.195.260.850	309.743.305.131	946.901.679	29.420.517.060
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	141.322.854.640	323.595.874.333	397.190.506.988	-	67.728.221.985
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	38.819.417.839	3.532.258.706	5.209.885.663	-	37.141.790.882
Phần lợi nhuận còn phải nộp về Ngân sách Nhà nước	-	677.329.570.690	1.231.733.321.561	1.153.229.961.956	-	755.832.930.295
	11.439.289.293	1.147.974.591.013	4.164.404.981.099	4.186.269.479.653	24.214.999.575	1.138.885.802.741

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.

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Đại lý ứng trước tiền cho kỳ vé số tháng 01 năm sau	148.848.300.000	64.258.200.000
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thị xã Trảng Bàng	6.844.599.900	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vạn Thịnh Phát	1.924.680.000	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông	1.415.330.859	1.415.330.859
Các đối tượng khác	3.066.963.961	2.436.099.789
	162.099.874.720	68.109.630.648

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình duy tu, xây dựng	6.307.392.957	9.933.660.201
Chi phí phải trả khác	1.091.834.926	502.010.706
	7.399.227.883	10.435.670.907

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Các khoản phải trả khác không quá 12 tháng	291.300.486.178	336.681.639.826
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế	37.853.414	36.059.836
Nhận ký quỹ, ký cược	45.088.816.418	55.095.801.306
Các khoản phải trả, phải nộp khác	246.173.816.346	281.549.778.684
- Phải trả Tập đoàn JinWen (i)	23.170.000.000	23.220.000.000
- Phải trả tiền chi phí phát hành Trái phiếu Đô Thị	2.238.529.232	2.238.529.232
- Phải trả lãi tiền gửi vốn ủy thác từ NSNN và Ngân sách tạm ứng cho vay	12.582.184.785	82.908.972.328
- Phải trả lãi vốn ủy thác cho vay từ NSNN	21.424.982	2.497.530.884
- Phải trả lãi tiền gửi của khoản giữ hộ Tập đoàn JinWen	-	9.553.940.982
- Phải trả tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh (ii)	69.226.224.472	69.226.224.472
- Phải trả lãi tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh	25.710.164.233	21.535.670.467
- Phí quản lý và phí duy tu bảo dưỡng chung cư	3.713.774.827	3.367.268.158
- Phải trả về Công trình chung cư An Sương	81.130.748.263	36.014.861.578
- Phải trả tiền bán nhà chung cư 283 Lê Quang Định	2.432.891.501	2.432.891.501
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Đô thị Hóc Môn (iii)	10.589.647.718	10.589.647.718
- Phải trả về Quỹ phát triển Khoa học và Công Nghệ thành phố Hồ Chí Minh	3.416.503.454	3.416.503.454
- Phải trả về cổ tức tại Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh	197.098.285	34.485.000
- Phải trả phải nộp khác	11.744.624.594	14.513.252.910

	31/12/2020	01/01/2020 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
b) Các khoản phải trả khác trên 12 tháng	310.191.065.290	293.508.112.861
Nhận ký quỹ, ký cược	76.320.817.767	58.819.988.067
Công ty Cổ phần Đức Khai 25 (vốn góp dự án 25bis Nguyễn Thị Minh Khai)	141.229.185.246	148.838.470.446
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (vốn góp dự án 91 Pasteur)	88.747.903.344	81.921.729.212
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	71.292.933	106.059.136
	601.491.551.468	630.189.752.687

(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 này 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 10.589.647.718 VND.

22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dự phòng rủi ro trả thưởng	275.371.319.000	282.161.649.300
	275.371.319.000	282.161.649.300

23 . QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Số dư đầu năm	343.439.613.052	315.454.027.218
- Trích lập bổ sung trong năm	716.861.831	69.016.519.544
- Sử dụng trong năm	(15.385.677.886)	(14.962.090.275)
- Nộp về Quỹ phát triển Khoa học và Công Nghệ thành phố Hồ Chí Minh	-	(3.416.503.454)
- Hoàn nhập trong năm	(29.866.576.486)	(22.652.339.981)
Số dư cuối năm	298.904.220.511	343.439.613.052

24 . 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)	8.700.000.000	8.700.000.000	-	3.700.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	279.413.596.364	279.413.596.364	182.867.989.827	279.413.596.364	182.867.989.827	182.867.989.827
	288.113.596.364	288.113.596.364	182.867.989.827	283.113.596.364	187.867.989.827	187.867.989.827
Vay dài hạn						
Ngân hàng Societe Generale và Ngân hàng Calyon	124.884.935.848	124.884.935.848	149	124.884.935.997	-	-
Vay lại Bộ Tài chính	2.093.523.047.700	2.093.523.047.700	-	154.528.660.516	1.938.994.387.184	1.938.994.387.184
Dự án HDP (ii)	843.176.292.554	843.176.292.554	-	62.457.503.152	780.718.789.402	780.718.789.402
Dự án LDIF (iii)	453.429.268.983	453.429.268.983	-	-	453.429.268.983	453.429.268.983
Cơ quan Phát triển Pháp 1 (iv)	377.764.178.471	377.764.178.471	-	53.966.311.210	323.797.867.261	323.797.867.261
Cơ quan Phát triển Pháp 2 (v)	419.153.307.692	419.153.307.692	-	38.104.846.154	381.048.461.538	381.048.461.538
	2.218.407.983.548	2.218.407.983.548	149	279.413.596.513	1.938.994.387.184	1.938.994.387.184
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(279.413.596.364)	(279.413.596.364)	(182.867.989.827)	(279.413.596.364)	(182.867.989.827)	(182.867.989.827)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.938.994.387.184	1.938.994.387.184			1.756.126.397.357	1.756.126.397.357
Tổng cộng	2.227.107.983.548	2.227.107.983.548	149	283.113.596.513	1.943.994.387.184	1.943.994.387.184

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

(i) Khoản vay phải trả Sở Tài chính thành phố tại Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh ("HMTTC") 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 HMTTC bán các căn hộ này.

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

(ii): 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 31/12/2020 là 780.718.789.402 VND. Nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2021 theo lịch trả nợ là: 62.457.503.152 VND.

(iii): 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 31/12/2020 là 453.429.268.983 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2021 theo lịch trả nợ bắt đầu từ ngày 15/06/2021 là 28.339.329.311 VND.

(iv): 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 31/12/2020 là 323.797.867.261 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2021 theo lịch trả nợ là 53.966.311.210 VND.

(v): 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 31/12/2020 là 381.048.461.538 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2021 theo lịch trả nợ là 38.104.846.154 VND.

25 . BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ thực góp VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Nguồn vốn đầu tư XDCB VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	7.950.831.105.848	7.853.581.662	34.622.245.839	1.622.333.965.155	1.408.410.177	145.639.152.689	9.762.688.461.370
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	1.611.015.241.100	-	15.454.573.023	1.626.469.814.123
Lợi nhuận nộp về ngân sách	-	-	-	(1.415.172.465.152)	-	-	(1.415.172.465.152)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(10.673.572.000)	(10.673.572.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	24.055.894.497	(59.254.504.843)	-	(1.346.568.815)	(36.545.179.161)
Tăng/ Giảm khác	-	-	-	(884.667.462)	-	884.667.462	-
Số dư cuối năm trước	7.950.831.105.848	7.853.581.662	58.678.140.336	1.758.037.568.798	1.408.410.177	149.958.252.359	9.926.767.059.180
Điều chỉnh hồi tố							
Lãi trong năm trước	-	-	-	(6.370.131.935)	-	470.832.379	(5.899.299.556)
Phân phối lợi nhuận	-	-	(43.418.523.328)	77.486.947.773	-	1.561.949.754	35.630.374.199
Giảm khác	-	-	-	(4.861.136.945)	-	(1.561.949.754)	(6.423.086.699)
Số dư cuối năm trước sau điều chỉnh hồi tố	7.950.831.105.848	7.853.581.662	15.259.617.008	1.824.293.247.691	1.408.410.177	150.429.084.738	9.950.075.047.124
Lãi trong năm nay	-	-	-	1.575.924.242.035	-	17.618.885.896	1.593.543.127.931
Lợi nhuận nộp về ngân sách	-	-	-	(1.231.733.321.561)	-	-	(1.231.733.321.561)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(12.079.088.000)	(12.079.088.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(29.078.949.552)	-	(2.921.635.780)	(32.000.585.332)
Tăng khác	-	-	-	88.750.000	-	-	88.750.000
Số dư cuối năm nay	7.950.831.105.848	7.853.581.662	15.259.617.008	2.139.493.968.613	1.408.410.177	153.047.246.854	10.267.893.930.162

26 . NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Nguồn kinh phí của hoạt động cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước		
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	9.756.994.550	9.756.994.550
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	9.756.994.550	9.756.994.550

27 . NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Nguồn kinh phí hình thành tài sản là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được Công ty quản lý và cho thuê		
Số dư đầu năm	154.731.362.138	154.814.285.901
Giảm trong năm	(348.492.113)	(82.923.763)
Số dư cuối năm	154.382.870.025	154.731.362.138

28 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chứng khoán và giấy tờ có giá	229.064.003.067	221.878.599.021
Bất động sản	1.376.388.717.545	1.640.668.204.229
Tài sản khác	1.870.848.280.896	1.881.780.344.696
Tổng cộng	3.476.301.001.508	3.744.327.147.946

28.2. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Báo Sài Gòn Giải Phóng	-	4.002.835.045
Báo Pháp luật thành phố Hồ Chí Minh	6.684.227.901	3.667.331.358
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kim Ấn	4.702.057.589	4.738.301.909
Công ty TNHH Thương mại Tường Vân	1.496.424.104	1.496.424.104
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	249.766.666.668	-
Tổng cộng	262.649.376.262	13.904.892.416

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ gốc		
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	438.024.867.355	632.964.007.355
Tổng cộng	2.387.277.821.654	2.582.216.961.654

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ lãi		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	1.149.633.895.306	992.232.965.570
Công ty Cổ phần Hòa Phú	47.492.851.584	22.656.578.814
Các đơn vị khác	61.198.288.372	12.878.075.475
	1.258.325.035.262	1.027.767.619.859
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phí ứng vốn		
Công ty Cổ phần Hòa Phú	16.072.980.244	9.937.600.000
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	2.146.874.163	2.146.874.163
Các đơn vị khác	506.693.610	780.171.601
	18.726.548.017	12.864.645.764
28.4. Ngoại tệ các loại	31/12/2020	01/01/2020
USD	1.813.369,45	1.813.388,15
EUR	138,26	161,36
AUD	69,98	69,98
29 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu lãi tiền cho vay	234.992.884.675	409.815.702.002
Doanh thu lãi tiền gửi	78.679.923.513	87.876.806.191
Thu phí hoạt động nhận ủy thác, hợp vốn	6.717.317.316	9.143.163.271
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	83.987.285.996	177.948.140.000
Doanh thu từ hoạt động duy tu và xây lắp công trình	437.367.503.329	403.470.786.036
Doanh thu kinh doanh xổ số truyền thống	8.497.255.690.908	8.460.422.311.088
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	593.073.019.335	598.892.833.693
Doanh thu khác	2.251.432.065	3.575.229.825
	9.934.325.057.137	10.151.144.972.106
30 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt của xổ số truyền thống	1.108.337.698.815	1.115.263.435.970
	1.108.337.698.815	1.115.263.435.970

31 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí lãi tiền vay	102.617.576.688	115.452.747.606
Thoái thu lãi cho vay	86.100.000.000	-
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	57.199.588.473	152.628.516.157
Giá vốn xây lắp công trình	320.328.926.894	299.036.007.377
Chi phí kinh doanh xố số	6.027.539.160.881	5.874.331.648.857
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	382.342.911.343	570.108.486.962
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.759.614.239	-
Chi phí khác	1.822.204.090	2.997.992.466
	6.981.709.982.608	7.014.555.399.425

32 . THU NHẬP TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ, GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	240.095.895.070	216.915.968.263
Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	173.042.681.000	-
	413.138.576.070	216.915.968.263

(*) Khoản tiền thu từ việc chuyển nhượng 14.524.820 cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh trong tổng số 25.000.000 cổ phần đăng ký chuyển nhượng theo phương án đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết 382/NQ-HĐTV ngày 27/06/2019 của Hội đồng thành viên Công ty (Xem Thuyết minh số 4.2).

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư vào đơn vị khác	63.418.945.026	(22.407.822.420)
Chi phí thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	188.195.081	-
	63.607.140.107	(22.407.822.420)

33 . CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2020	Năm 2019 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí bán hàng	1.275.111.447	1.538.278.232
Chi phí vật liệu, bao bì	7.916.727	7.547.418
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.107.580.000	1.169.653.769
Chi phí bằng tiền khác	159.614.720	361.077.045

	Năm 2020	Năm 2019 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	368.761.031.671	411.861.058.112
Chi phí nhân viên	177.980.884.925	165.857.692.631
Chi phí vật liệu quản lý	16.472.786.222	14.055.444.679
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.644.811.690	27.217.161.168
Thuế, phí và lệ phí	6.110.333.865	8.633.611.790
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	8.435.784.000	5.420.189.064
Trích lập Quỹ Phát triển Khoa học công nghệ	716.861.831	69.016.519.544
Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.670.619.000	604.567.249
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.975.209.078	59.827.752.395
Chi phí quản lý khác	82.753.741.060	61.228.119.592
	370.036.143.118	413.399.336.344
34 . THU NHẬP THUẦN KHÁC		
34.1. Thu nhập khác từ hoạt động khác		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi từ việc thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	497.386.757
Thu tiền điện, nước nhà cho thuê	15.968.479.119	14.493.612.607
Thu tiền chậm trả tiền thuê nhà	2.549.953.368	3.407.684.810
Hoàn nhập quỹ phát triển khoa học và công nghệ	29.866.576.486	22.652.339.981
Các khoản thu nhập khác	10.026.740.544	5.520.522.630
	58.411.749.517	46.571.546.785
34.2. Chi phí khác		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi tiền điện, nước nhà cho thuê	14.701.662.986	14.546.717.497
Chi phí khác	3.278.071.383	2.110.285.824
	17.979.734.369	16.657.003.321
35 . CHI PHÍ/(HOÀN NHẬP) DỰ PHÒNG RỦI RO CHO VAY		
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Dự phòng chung	(1.568.909.705)	(370.937.648)
Dự phòng cụ thể	94.064.086.830	(15.708.003.012)
	92.495.177.125	(16.078.940.660)

36 . CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	4.635.706.507	58.731.661.852
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh	269.427.066.463	281.435.686.947
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	9.156.372.785	8.290.077.420
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	283.219.145.755	348.457.426.219

37 . CHI PHÍ THUẾ TNDN HOẢN LẠI

	31/12/2020	01/01/2020
	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	17.066.319.621	13.193.284.202
	17.066.319.621	13.193.284.202
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	3.873.035.419	(906.392.999)
	3.873.035.419	(906.392.999)

38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.005.034.037.613	-	2.182.583.277.392	-
Cho vay và Tiền gửi có kỳ hạn	5.874.342.452.126	(153.075.923.871)	5.744.732.722.119	(60.580.746.746)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.062.958.835.036	(36.921.994.606)	1.266.306.315.036	(20.046.899.167)
Phải thu của khách hàng và Phải thu khác	913.811.782.606	(46.786.026.771)	839.043.849.207	(38.350.242.771)
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	48.011.351.621	-	67.294.761.621	-
	9.904.158.459.002	(236.783.945.248)	10.099.960.925.375	(118.977.888.684)

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	273.613.182.325	576.451.713.036
Phải trả người bán	98.729.942.724	126.466.671.178
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	15.120.194.119	17.448.086.833
Chi phí phải trả	7.399.227.883	10.435.670.907
Vay và nợ thuê tài chính	1.943.994.387.184	2.227.107.983.548
Phải trả khác	601.491.551.468	630.189.752.687
	2.940.348.485.703	3.588.099.878.189

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, dự phòng nợ phải thu khó đòi 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 ngắn hạn và 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	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Đầu tư ngắn hạn	146.652.520.000	-	-	146.652.520.000
Đầu tư dài hạn	-	-	879.384.320.430	879.384.320.430
	146.652.520.000	-	879.384.320.430	1.026.036.840.430
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư ngắn hạn	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	896.259.415.869	896.259.415.869
	350.000.000.000	-	896.259.415.869	1.246.259.415.869

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.

Rủi ro tín dụng

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Dự phòng rủi ro tín dụng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020					
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.005.034.037.613	-	-	-	2.005.034.037.613
Cho vay và Tiền gửi có kỳ hạn	2.126.810.000.121	1.770.899.782.712	1.976.632.669.293	(153.075.923.871)	5.721.266.528.255
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	867.020.755.835	5.000.000	-	-	867.025.755.835
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	48.011.351.621	-	-	-	48.011.351.621
	5.046.876.145.190	1.770.904.782.712	1.976.632.669.293	(153.075.923.871)	8.641.337.673.324
Tại ngày 01/01/2020					
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.182.583.277.392	-	-	-	2.182.583.277.392
Cho vay và Tiền gửi có kỳ hạn	1.261.020.267.060	1.101.971.957.968	3.381.740.497.091	(60.580.746.746)	5.684.151.975.373
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	792.549.682.436	8.143.924.000	-	-	800.693.606.436
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	67.294.761.621	-	-	-	67.294.761.621
	4.303.447.988.509	1.110.115.881.968	3.381.740.497.091	(60.580.746.746)	8.734.723.620.822

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	273.613.182.325	273.613.182.325
Phải trả người bán	98.729.942.724	-	-	98.729.942.724
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	15.120.194.119	-	-	15.120.194.119
Chi phí phải trả	7.399.227.883	-	-	7.399.227.883
Vay	182.867.989.827	594.775.312.753	1.166.351.084.604	1.943.994.387.184
Phải trả khác	291.300.486.178	310.191.065.290	-	601.491.551.468
	595.417.840.731	904.966.378.043	1.439.964.266.929	2.940.348.485.703
Tại ngày 01/01/2020				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	576.451.713.036	576.451.713.036
Phải trả người bán	126.466.671.178	-	-	126.466.671.178
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	17.448.086.833	-	-	17.448.086.833
Chi phí phải trả	10.435.670.907	-	-	10.435.670.907
Vay	288.113.596.364	618.114.642.064	1.320.879.745.120	2.227.107.983.548
Phải trả khác	336.681.639.826	293.508.112.861	-	630.189.752.687
	779.145.665.108	911.622.754.925	1.897.331.458.156	3.588.099.878.189

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.

39 . 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.

40 . 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.

41 . 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 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu hồi gốc vay		17.880.000.000	70.121.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	17.880.000.000	56.621.000.000
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	-	13.500.000.000
Lãi cho vay		3.396.060.505	7.694.143.443
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	2.790.014.324	5.634.492.922
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	606.046.181	2.059.650.521
Cổ tức, lợi nhuận được chia		183.424.197.330	175.391.525.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	97.723.640.000	115.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi	Công ty liên kết	3.189.375.000	5.923.125.000
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	6.000.000.000	3.600.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Công ty liên kết	10.810.800.000	20.334.600.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Công ty liên kết	37.500.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	13.685.700.000	10.892.700.000
Công ty Cổ phần Công trình Cầu Phà thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	3.738.445.618	3.276.000.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Công ty liên kết	10.086.236.712	6.365.100.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và Chuyên gia	Công ty liên kết	690.000.000	-
Góp vốn		-	350.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	-	350.000.000.000
Thoái vốn		203.347.480.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	203.347.480.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Nợ gốc cho vay		71.858.768.444	89.738.768.444
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	18.858.768.444	36.738.768.444
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ Em Việt	Công ty liên kết	53.000.000.000	53.000.000.000
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia		48.011.351.621	67.294.761.621
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	1.638.000.000	1.638.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	4.938.154.580	10.524.154.580
Công ty Cổ phần Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSC)	Công ty liên kết	36.487.590.000	43.750.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Công ty liên kết	-	6.435.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và Chuyên gia	Công ty liên kết	4.947.607.041	4.947.607.041
Phải thu khác		18.447.086.613	18.447.086.613
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định	Công ty liên kết	18.447.086.613	18.447.086.613
Lãi vay phải thu		930.668.409	3.940.727.535
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	930.668.409	2.324.481.702
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ Em Việt	Công ty liên kết	-	1.616.245.833

42 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh hồi tố theo các biên bản thanh tra, kiểm tra của các cơ quan có thẩm quyền và điều chỉnh lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

	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				
Chứng khoán kinh doanh	122a	350.000.000.000	-	350.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	124b	3.449.068.262.807	3.806.204.444.769	(357.136.181.962)
Phải thu khác	136	75.273.054.412	74.872.939.412	400.115.000
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	224	1.147.974.591.013	1.134.169.309.789	13.805.281.224
Phải trả người lao động	225	78.362.432.349	88.215.532.349	(9.853.100.000)

	Mã số	Điều chỉnh lại	Đã trình bày trên báo cáo	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Chi phí phải trả	226	10.435.670.907	11.636.773.914	(1.201.103.007)
Phải trả khác	229	630.189.752.687	629.780.271.993	409.480.694
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	232	48.750.212.945	81.954.826.762	(33.204.613.817)
Quỹ đầu tư phát triển	316	15.259.617.008	58.678.140.336	(43.418.523.328)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	319	1.824.293.247.691	1.758.037.568.798	66.255.678.893
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	321	150.429.084.738	149.958.252.359	470.832.379
b) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Giá vốn hàng bán	04	7.014.555.399.425	7.015.756.502.432	(1.201.103.007)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	16	81.791.867.843	88.928.049.805	(7.136.181.962)
Chi phí hoạt động kinh doanh	17	413.399.336.344	413.744.336.344	(345.000.000)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	348.457.426.219	348.148.205.618	309.220.601
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	71	1.611.278.953.902	1.617.649.085.837	(6.370.131.935)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	72	15.925.405.402	15.454.573.023	470.832.379
c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lợi nhuận trước thuế	01	1.974.755.392.524	1.980.345.471.479	(5.590.078.955)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(299.205.222.863)	(306.341.404.825)	7.136.181.962
Các khoản điều chỉnh khác	06	46.364.179.563	-	46.364.179.563
Tăng, giảm chứng khoán kinh	11	(350.000.000.000)	-	(350.000.000.000)
Tăng, giảm các khoản phải trả	19	149.054.951.886	182.003.144.181	(32.948.192.295)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	22	(58.242.683.573)	(43.280.593.298)	(14.962.090.275)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	33	-	(350.000.000.000)	350.000.000.000



Nguyễn Thị Thu Thanh
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2021



Lê Thăng Cần
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc