



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 31/12/2021

(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 - 53
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 - 53

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 31/12/2021.

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	(Bỏ nhiệm lại ngày 16/08/2021)
Bà Lê Ngọc Thùy Trang	Thành viên	

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	
Ông Nguyễn Hồng Văn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Bắc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lâm Hoài Anh	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05/02/2021)

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

Ông Châu Văn Địa	Kiểm soát viên
------------------	----------------

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng là Bà Lê Ngọc Thùy Trang, chức danh Tổng Giám đốc.

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 2021, 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.



Lê Ngọc Thủy Trang
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2022

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 11 tháng 08 năm 2022, từ trang 7 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021 với số tiền là 276,2 tỷ đồng (năm 2020: 268,8 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. Năm 2021, HMTC ghi nhận vào giá vốn số tiền thuê đất các năm trước là 4,862 tỷ đồng (năm 2020: 48 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 4.3 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang hợp nhất các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết tại Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh theo giá gốc mà chưa thực hiện hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Đồng thời, Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định tại ngày chuyển đổi thành Công ty cổ phần cũng như Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, theo đó khoản đầu tư vào Công ty này cũng đang được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Với các tài liệu hiện có, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

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 2021 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 các 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.
- Công ty đã thanh toán tiền thực hiện quyền mua 32.796.840 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") với tổng số tiền là 459.162.760.000 VND theo Quyết định số 30/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên Công ty ngày 16/12/2021. Theo quy định tại khoản 12 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ, việc góp vốn mua cổ phần trong lĩnh vực chứng khoán thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ. Trong thời gian chờ quyết định của Thủ tướng Chính phủ, theo văn bản số 376/UBCK-QLKD và 377/UBCK-QLKD ngày 19/01/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, HSC chưa được sử dụng phần vốn góp của Công ty liên quan đến đợt phát hành này, đồng thời hạn chế giao dịch đối với 32.796.840 cổ phiếu phân phối cho Công ty trong đợt phát hành này (Xem thuyết minh số 2.7 và Thuyết minh số 4.2).

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

Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán độc lập này thay thế cho Báo cáo kiểm toán được phát hành số 250522.005/BCTC.KT1 ngày 25 tháng 05 năm 2022 do điều chỉnh quỹ tiền lương thực hiện năm 2021 theo Nghị quyết số 240/HĐTV ngày 21/04/2022 của Hội đồng thành viên, ghi nhận bổ sung chi phí dịch vụ tư vấn xác định giá trị quyền mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh năm 2021 tại Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh và điều chỉnh quỹ tiền lương thực hiện năm 2021 theo Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 28/06/2022 của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC



Phạm Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0777-2018-002-1
Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2022

Trần Hồng Nhật
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 4399-2020-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
100	A. TÀI SẢN		13.149.997.201.044	15.408.315.737.772
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.364.353.703.378	2.005.034.037.613
111	1. Tiền		932.997.703.378	792.648.037.613
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.431.356.000.000	1.212.386.000.000
120	II. Các khoản đầu tư	4	7.517.833.797.961	10.169.552.785.942
121	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		879.013.180.753	1.132.689.287.150
121a	a. Tiền gửi có kỳ hạn		879.013.180.753	1.132.689.287.150
122	2. Chứng khoán kinh doanh		605.815.280.000	146.652.520.000
122a	a. Chứng khoán kinh doanh		605.815.280.000	146.652.520.000
123	2. Cho vay		2.217.532.942.787	4.588.577.241.105
123a	a. Cho vay		4.277.292.267.391	4.741.653.164.976
123b	b. Dự phòng rủi ro cho vay		(2.059.759.324.604)	(153.075.923.871)
124	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.815.472.394.421	4.301.633.737.687
124b	a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.651.638.029.945	3.557.975.139.281
124c	b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.467.771.739.694	916.306.315.036
124d	c. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		(303.937.375.218)	(172.647.716.630)
130	III. Các khoản phải thu		993.387.337.999	970.668.676.342
131	1. Phải thu của khách hàng	5	679.954.782.002	709.704.620.303
131a	a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		46.553.706.194	53.515.873.481
131e	b. Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác		633.401.075.808	656.188.746.822
132	2. Trả trước cho người bán		94.840.464.669	55.631.568.886
134	3. Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	6	75.662.662.817	48.011.351.621
136	4. Phải thu khác	7	200.288.842.095	204.107.162.303
139	5. Dự phòng phải thu khó đòi		(57.359.413.584)	(46.786.026.771)
140	IV. Hàng tồn kho	9	167.465.772.934	143.127.685.173
141	1. Hàng tồn kho		170.842.894.982	167.745.913.734
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.377.122.048)	(24.618.228.561)
150	V. Tài sản cố định		848.634.290.116	890.571.680.685
151	1. Tài sản cố định hữu hình	10	786.180.121.062	829.550.601.771
152	- Nguyên giá		1.198.743.924.410	1.197.378.890.410
153	- Giá trị hao mòn lũy kế		(412.563.803.348)	(367.828.288.639)
157	2. Tài sản cố định vô hình	11	62.454.169.054	61.021.078.914
158	- Nguyên giá		70.270.755.454	68.620.004.354
159	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.816.586.400)	(7.598.925.440)
160	VI. Bất động sản đầu tư	12	997.837.541.813	1.034.068.398.677
161	- Nguyên giá		1.531.499.806.840	1.532.400.957.900
162	- Giá trị hao mòn lũy kế		(533.662.265.027)	(498.332.559.223)
170	VII. Tài sản dở dang		178.970.716.986	88.551.521.579
172	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	178.970.716.986	88.551.521.579
180	VIII. Tài sản khác		81.514.039.857	106.740.951.761
182	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	12.901.735.562	24.214.999.575
183	2. Chi phí trả trước	14	68.612.304.295	82.525.952.186

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
200 B. NỢ PHẢI TRẢ		4.630.154.346.229	4.976.281.943.035
210 I. Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		129.974.711.302	273.613.182.325
213 1. Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	15	129.974.711.302	273.613.182.325
220 II. Các khoản phải trả		2.742.442.659.835	2.758.674.373.526
221 1. Phải trả người bán	16	132.208.031.779	98.729.942.724
222 2. Người mua trả tiền trước	20	175.479.600.220	162.099.874.720
223 3. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	17	13.973.767.918	15.120.194.119
224 4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	18	1.090.626.590.034	1.138.885.802.741
225 5. Phải trả người lao động		106.034.516.837	99.210.657.219
226 6. Chi phí phải trả	19	5.562.191.329	7.399.227.883
228 7. Doanh thu chưa thực hiện		1.297.846.751	1.297.387.251
229 8. Phải trả khác	21	692.275.998.444	601.491.551.468
230 9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	15.863.818.219	17.066.319.621
231 10. Dự phòng phải trả	22	219.447.587.700	275.371.319.000
232 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		50.178.340.016	43.097.876.269
233 12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	23	239.494.370.588	298.904.220.511
240 III. Vay và nợ thuê tài chính	24	1.757.736.975.092	1.943.994.387.184
242 1. Nợ vay		1.757.736.975.092	1.943.994.387.184
300 C. VỐN CHỦ SỞ HỮU	25	8.519.842.854.815	10.432.033.794.737
310 I. Vốn chủ sở hữu		8.355.794.864.835	10.267.893.930.162
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		17.057.462.008	15.259.617.008
319 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		231.160.619.654	2.139.493.968.613
319a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.129.453.007.554	1.814.306.562.234
319b - LNST chưa phân phối năm nay		(1.898.292.387.900)	325.187.406.379
320 5. Nguồn vốn đầu tư XDCB		1.408.410.177	1.408.410.177
321 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		147.483.685.486	153.047.246.854
322 II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		164.047.989.980	164.139.864.575
323 1. Nguồn kinh phí	26	9.756.994.550	9.756.994.550
324 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	27	154.290.995.430	154.382.870.025
330 Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu		13.149.997.201.044	15.408.315.737.772

Trần Phát Duy
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2022

Lê Thăng Cẩn
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thủy Trang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2021

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	8.114.596.058.969	9.934.325.057.137
02 2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30	867.381.769.563	1.108.337.698.815
03 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.247.214.289.406	8.825.987.358.322
04 4. Giá vốn hàng bán	31	5.724.047.758.184	6.981.709.982.608
05 5. Thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.523.166.531.222	1.844.277.375.714
10 6. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32	(494.171.969.658)	349.531.435.963
11 6.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		302.601.026.334	413.138.576.070
12 6.2. Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		796.772.995.992	63.607.140.107
13 6. Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính		2.361.569	18.926.049
14 6.1. Doanh thu từ hoạt động tài chính		2.361.569	18.926.049
16 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		310.611.652.726	108.906.876.474
17 9. Chi phí hoạt động kinh doanh	33	317.201.432.598	370.036.143.118
18 10. Thu nhập thuần khác	34	115.398.856.166	40.432.015.148
19 10.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác		130.600.643.988	58.411.749.517
20 10.2. Chi phí khác		15.201.787.822	17.979.734.369
30 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay		1.137.805.999.427	1.973.130.486.230
40 12. Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng rủi ro cho vay	35	1.906.683.400.733	92.495.177.125
50 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(768.877.401.306)	1.880.635.309.105
60 14. Chi phí thuế TNDN		237.549.152.140	287.092.181.174
61 14.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	238.751.653.542	283.219.145.755
62 14.2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	37	(1.202.501.402)	3.873.035.419
70 15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>(1.006.426.553.446)</u>	<u>1.593.543.127.931</u>
71 15. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(1.019.435.694.881)	1.575.924.242.035
72 15. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		13.009.141.435	17.618.885.896

Trần Phát Duy
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2022

Lê Thăng Cần
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(768.877.401.306)	1.880.635.309.105
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	2. Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT		81.048.278.542	82.693.774.881
03	3. Các khoản dự phòng		1.971.381.608.321	162.989.809.090
04	4. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		310.272.862	163.667.840
05	5. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(258.340.994.382)	(349.002.771.544)
06	6. Các khoản điều chỉnh khác		(59.409.849.923)	(29.149.714.655)
	<i>Những thay đổi về tài sản và nợ phải trả</i>			
	<i>Những thay đổi về tài sản</i>			
07	7. Tăng, giảm tiền cho vay		464.360.897.585	(129.609.730.007)
08	8. Tăng, giảm các khoản phải thu		5.716.406.135	(89.229.176.021)
09	9. Tăng, giảm hàng tồn kho		(3.096.981.248)	(8.437.589.732)
10	10. Tăng, giảm chi phí trả trước		13.913.647.891	943.227.739
11	11. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(459.162.760.000)	203.347.480.000
	<i>Những thay đổi về nợ phải trả</i>			
12	10. Tăng, giảm tiền đi vay		(186.257.412.092)	(283.113.596.364)
13	11. Tăng, giảm lãi vay phải trả		(1.146.426.201)	(2.327.892.714)
16	12. Tăng, giảm tiền vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư		(143.638.471.023)	(302.838.530.711)
19	13. Tăng, giảm các khoản phải trả		81.099.653.205	(40.684.698.856)
20	14. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(203.308.940.242)	(291.381.915.011)
21	17. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh (*)		430.000.000.000	-
22	18. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh (*)		(207.828.448.718)	(57.821.345.578)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		756.763.079.406	747.176.307.462
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		(54.222.992.736)	(18.887.952.739)
32	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác		-	93.204.939
35	3. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia		585.561.367.864	259.379.305.070
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		531.338.375.128	240.584.557.270

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
43 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(928.471.515.907)	(1.165.146.436.671)
50 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(928.471.515.907)	(1.165.146.436.671)
60 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		359.629.938.627	(177.385.571.939)
70 Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.005.034.037.613	2.182.583.277.392
71 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(310.272.862)	(163.667.840)
80 Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>2.364.353.703.378</u>	<u>2.005.034.037.613</u>

(*) Trong đó, số tiền thu hồi và chi tiền gửi có kỳ hạn lần lượt là: 430.000.000.000 VND và 141.500.000.000 VND



Trần Phát Duy
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2022



Lê Thăng Căn
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2021

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 31/12/2021 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 31/12/2021 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 4.3.

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 4.3), các công ty liên kết còn lại đều được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm bao gồm:

- Huy động các nguồn vốn từ các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật với hình thức: Phát hành trái phiếu, vay vốn của các tổ chức tài chính, tín dụng, tiếp nhận các nguồn tài trợ, nhận ủy thác các nguồn vốn;
- Đầu tư trực tiếp và gián tiếp vào các lĩnh vực, ngành nghề mà Thành phố Hồ Chí Minh cần ưu tiên đầu tư, bao gồm: Đầu tư trực tiếp vào các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các ngành kinh tế quan trọng của Thành phố, các dự án công ích, hoặc các dự án phục vụ mục tiêu chính trị theo yêu cầu của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào 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

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 (ngoại trừ khoản chênh lệch tỷ giá khoản tiền gửi ngoại tệ phải trả Tập đoàn JinWen trình bày tại Thuyết minh số 21). 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 11/2021/TT-NHNN ngày 30/07/2021 ("Thông tư 11") của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, 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.

Theo Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13/03/2020 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, được sửa đổi bởi Thông tư số 03/2021/TT-NHNN ngày 02/04/2021 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("Thông tư 03") và Thông tư 14/2021/TT-NHNN ngày 07/09/2021 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("Thông tư 14"), Công ty được phép cơ cấu lại thời gian trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ trước thời điểm cơ cấu đối với các khoản nợ phát sinh trước ngày 01/08/2021 đáp ứng các yêu cầu của Thông tư 01, Thông tư 03 và Thông tư 14.

Dự phòng rủi ro và xử lý nợ xấu

Dự phòng cụ thể: Dự phòng cụ thể được tính dựa trên tỷ lệ dự phòng và số dư các khoản cho vay sau khi trừ đi giá trị của tài sản đảm bảo đã được khấu trừ theo tỷ lệ quy định cho từng loại tài sản đảm bảo. Tỷ lệ dự phòng cụ thể 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%

Ngoài ra, Công ty trích lập dự phòng cụ thể đối với khách hàng được cơ cấu lại thời gian trả nợ, miễn, giảm lãi theo quy định tại Thông tư 03 như sau:

- Xác định số tiền dự phòng cụ thể phải trích đối với toàn bộ dư nợ của khách hàng theo kết quả phân loại nợ theo Thông tư 11: (A)
- Xác định số tiền dự phòng cụ thể đối với phần dư nợ được giữ nguyên nhóm nợ theo Thông tư 01, Thông tư 03 và Thông tư 14; và đối với phần dư nợ còn lại của khách hàng theo Thông tư 11: (B)
- Dự phòng cụ thể trích bổ sung (C) bằng chênh lệch (A) - (B) được thực hiện trích bổ sung như sau:
 - + Đến thời điểm 31/12/2021: Tối thiểu 30% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung;
 - + Đến thời điểm 31/12/2022: Tối thiểu 60% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung;
 - + Đến thời điểm 31/12/2023: 100% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung.

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

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

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

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

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") dự kiến phát hành thêm cổ phần 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 và đã chuyển nhượng được 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 thời gian tới (Chi tiết tại Thuyết minh số 4.3).

Trong năm 2021, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") tiếp tục thông báo chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, số lượng cổ phiếu phát hành là 152.520.923 cổ phiếu trong đó tỷ lệ thực hiện 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, 02 quyền mua được mua 01 cổ phiếu theo Thông báo số 1722/TB-SGDHCM ngày 29/09/2021 của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Thực hiện kết luận của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh về phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của HSC theo thông báo số 595/TB-VP ngày 06/07/2021 của Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh nhằm tuân thủ các quy định có liên quan về đầu tư vốn của Nhà nước vào doanh nghiệp, Hội đồng thành viên Công ty đã ban hành Nghị quyết số 70/NQ-HĐTV ngày 25/10/2021 về phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền mua. Theo đó, số quyền mua tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Công ty tại HSC được phép tự do chuyển nhượng 72.975.180 (quyền) theo phương thức bán đấu giá công khai.

Tuy nhiên, do số lượng quyền mua bán ra lớn nên mới chỉ bán thành công 7.381.500 quyền mua với số tiền thu được là 97.249.170.000 VND. Số lượng quyền mua còn lại (không bán hết) là 65.593.680 quyền mua tương đương số cổ phiếu HSC được quyền mua thêm là 32.796.840 cổ phiếu. Công ty đã nộp tiền để thực hiện quyền mua số lượng quyền mua còn lại này nhằm bảo vệ lợi ích của cổ đông Nhà nước theo kết luận của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh tại Thông báo số 887/TB-VP ngày 02/12/2021 và Quyết định số 30/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên HFIC ngày 16/12/2021. Số tiền đã nộp là 459.162.760.000 VND (tương ứng với 32.796.840 cổ phiếu). Theo quy định tại khoản 12 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ, thẩm quyền quyết định về việc góp vốn mua cổ phần trong lĩnh vực chứng khoán thuộc về Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở đề nghị của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian chờ quyết định của Thủ tướng Chính phủ, theo văn bản số 376/UBCK-QLKD và 377/UBCK-QLKD ngày 19/01/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, HSC chưa được sử dụng phần vốn góp của Công ty liên quan đến đợt phát hành này, đồng thời hạn chế giao dịch đối với 32.796.840 cổ phiếu phân phối cho Công ty trong đợt phát hành này.

Để phản ánh đúng mục đích nắm giữ khoản đầu tư bổ sung 10.475.180 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2019) và 32.796.840 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2021), 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.

Riêng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với số lượng cổ phiếu nắm giữ không bao gồm số lượng cổ phần mua thêm trong năm 2019 và 2021 là 62,5 triệu cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ 13,64%, đang được Công ty ghi nhận theo phương pháp giá gốc tại ngày 31/12/2021. (Chi tiết tại Thuyết minh 4.3).

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 cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh 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 giầy 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 ngay 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

Mức trích lập được xác định như sau: $D_{Ptt} = DT \times TLkh - TTtt$

Trong đó:

- D_{Ptt} : 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

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, Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 và Thông tư số 85/2021/TT-BTC ngày 05/10/2021 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;
- 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 riêng 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 sổ xố 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 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 31/12/2021.

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	6.569.109.453	9.561.783.049
Tiền gửi ngân hàng	926.428.593.925	783.086.254.564
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	1.431.356.000.000	1.212.386.000.000
	<u>2.364.353.703.378</u>	<u>2.005.034.037.613</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

4.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	879.013.180.753	-	1.132.689.287.150	-
Tiền gửi có kỳ hạn	879.013.180.753	-	1.132.689.287.150	-
	<u>879.013.180.753</u>	<u>-</u>	<u>1.132.689.287.150</u>	<u>-</u>

4 . Các khoản đầu tư

4.2 . Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	31/12/2021			01/01/2021		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (*)	HCM	146.652.520.000	476.620.690.000	-	146.652.520.000	328.920.652.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (**)	HCM	459.162.760.000	1.492.278.970.000	-	-	-	-
Tổng		605.815.280.000	1.968.899.660.000	-	146.652.520.000	328.920.652.000	-

(i) Giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2020 và 31/12/2021.

(*) Tại ngày 31/12/2021, số lượng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") mà Công ty chưa chuyển nhượng hết theo Nghị quyết số 382/NQ-HĐTV ngày 27/06/2019 về phương án chuyển nhượng cổ phiếu HSC là 10.475.180 cổ phiếu với giá trị tương ứng là 146.652.520.000 VND. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện thoái vốn trong năm 2022 đối với số lượng cổ phiếu chưa chuyển nhượng hết này theo phương án đã được phê duyệt.

(**) Trong năm, Công ty đã thanh toán tiền thực hiện quyền mua 32.796.840 cổ phiếu của HSC với giá 14.000 VND/1 cổ phiếu tương ứng tổng số tiền là 459.162.760.000 VND theo kết luận của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh tại Thông báo số 887/TB-VP ngày 02/12/2021 và Nghị quyết số 30/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên Công ty ngày 16/12/2021. Theo quy định tại khoản 12 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ, thẩm quyền quyết định về việc góp vốn mua cổ phần trong lĩnh vực chứng khoán thuộc về Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở đề nghị của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian chờ quyết định của Thủ tướng Chính phủ, theo văn bản số 376/UBCK-QLKD và 377/UBCK-QLKD ngày 19/01/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, HSC chưa được sử dụng phần vốn góp của Công ty liên quan đến đợt phát hành này, đồng thời hạn chế giao dịch đối với 32.796.840 cổ phiếu phân phối cho Công ty trong đợt phát hành này.

4.2 Cho vay

Hình thức cho vay

	31/12/2021		01/01/2021	
	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	4.121.759.095.194	2.063.166.269.381	4.572.941.131.871	4.421.157.399.385
Công ty hợp vốn cho vay	155.533.172.197	154.366.673.406	168.712.033.105	167.419.841.720
	<u>4.277.292.267.391</u>	<u>2.217.532.942.787</u>	<u>4.741.653.164.976</u>	<u>4.588.577.241.105</u>

Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ đủ tiêu chuẩn	2.195.919.785.026	2.655.761.888.047
Nợ cần chú ý	-	2.000.000.000.000
Nợ có khả năng mất vốn	2.081.372.482.365	85.891.276.929
	<u>4.277.292.267.391</u>	<u>4.741.653.164.976</u>

Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ dài hạn	4.277.292.267.391	4.741.653.164.976
	<u>4.277.292.267.391</u>	<u>4.741.653.164.976</u>

Dự phòng rủi ro cho vay

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Dự phòng chung		
- Số dư đầu năm	(34.937.621.490)	(36.506.531.195)
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong năm	18.468.223.102	1.568.909.705
- Số dư cuối năm	(16.469.398.388)	(34.937.621.490)
Dự phòng cụ thể		
- Số dư đầu năm	(118.138.302.381)	(24.074.215.551)
- Dự phòng rủi ro trích lập trong năm	(1.925.151.623.835)	(94.064.086.830)
- Số dư cuối năm	(2.043.289.926.216)	(118.138.302.381)
Tổng số dư cuối năm	<u>(2.059.759.324.604)</u>	<u>(153.075.923.871)</u>

4.3 . Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	31/12/2021			01/01/2021		
		Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Đầu tư vào công ty liên kết				2.587.360.827.580			3.493.697.936.916
Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (i)	Tp. Hồ Chí Minh	0,00%	0,00%	-	20,46%	20,46%	1.062.337.487.459
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp thương mại Củ Chi	Tp. Hồ Chí Minh	25,97%	25,97%	73.172.767.652	25,97%	25,97%	71.955.796.940
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Tp. Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	160.770.577.215	20,00%	20,00%	161.240.120.410
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Tp. Hồ Chí Minh	32,18%	32,18%	177.238.454.490	32,18%	32,18%	174.843.126.056
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	264.312.362.506	25,00%	25,00%	187.323.012.023
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	510.266.188.200	25,00%	25,00%	497.764.850.721
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh	Tp. Hồ Chí Minh	21,29%	21,29%	2.181.747.881	21,29%	21,29%	2.163.995.392
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%	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyên gia	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	21.307.033.702	25,00%	25,00%	22.692.389.177
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	157.567.336.990	49,00%	49,00%	164.559.319.950
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	Tp. Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	42.607.623.222	40,00%	40,00%	41.676.450.555
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	689.799.759.120	49,00%	49,00%	614.059.389.319
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thương mại Phú Thọ	Phú Thọ	35,67%	35,67%	23.316.096.602	35,67%	35,67%	28.261.118.914
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
				2.651.638.029.945			3.557.975.139.281

(i) Đối với số lượng cổ phần tại HSC Công ty đã đầu tư từ các năm trước, tỷ lệ sở hữu của Công ty không bao gồm số lượng cổ phần mua thêm trong năm 2019 và 2021 là 13,64%, do đó Công ty trình bày khoản đầu tư này là Đầu tư khác tại ngày 31/12/2021. Nếu tính cả lượng cổ phần mua thêm trong năm 2019 và 2021, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại HSC là 23,09%.

(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 31/12/2021 là 238.266.925.835 VND (31/12/2020: 135.725.722.024 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.

4.4 . Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	Giá gốc VND	31/12/2021		01/01/2021		
		Giá trị hợp lý (i) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (*)	551.465.424.658	2.843.750.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh	26.000.000.000		-15.791.784.824	26.000.000.000		-14.956.482.072
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	98.119.181.630	1.129.228.675.900	-	98.119.181.630	799.938.403.550	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	239.214.195.059	1.115.883.576.000	-	239.214.195.059	514.653.201.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	32.082.923.077	89.873.805.700	-	32.082.923.077	68.587.904.350	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thanh niên Xung phong	17.000.000.000		-16.297.414.941	17.000.000.000		-15.511.373.150
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	270.899.877.750	1.364.233.984.550	-	270.899.877.750	1.050.261.171.250	-

	Mã chứng khoán	31/12/2021		Dự phòng	01/01/2021	
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND
Ngân hàng TMCP Việt Á	VAB	40.531.198.000		-	40.531.198.000	-
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	EIB	87.515.979.520	188.770.516.300	-	87.515.979.520	107.828.855.750
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		-	443.100.000	-15.740.600
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		-2.296.017.495	30.000.000.000	-4.628.569.026
		1.467.771.739.694		-36.195.047.018	406.192.242.227	-36.921.994.606

(i) 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 trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2020 và 31/12/2021; 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, 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.

(*) Đối với số lượng cổ phần tại HSC Công ty đã đầu tư từ các năm trước, tỷ lệ sở hữu của Công ty không bao gồm số lượng cổ phần mua thêm trong năm 2019 và 2021 là 13,64%, do đó Công ty trình bày khoản đầu tư này là Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2021. Nếu tính cả lượng cổ phần mua thêm trong năm 2019 và 2021, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại HSC là 23,09%.

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 NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu lãi tiền gửi	13.319.718.802	-	12.900.902.403	-
Phải thu lãi cho vay	33.233.987.392	-	40.614.971.078	-
Công nợ đại lý vé số	353.521.570.777	-	397.554.962.578	-
Phải thu khách hàng khác	279.879.505.031	(57.359.413.584)	258.633.784.244	(46.786.026.771)
	<u>679.954.782.002</u>	<u>(57.359.413.584)</u>	<u>709.704.620.303</u>	<u>(46.786.026.771)</u>
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>930.668.409</u>	<u>-</u>

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà thành phố Hồ Chí Minh	-	1.638.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	4.938.154.580	4.938.154.580
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh	36.487.590.000	36.487.590.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	33.668.901.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu lao động và chuyên gia	568.017.237	4.947.607.041
	<u>75.662.662.817</u>	<u>48.011.351.621</u>
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia từ các bên liên quan	<u>75.662.662.817</u>	<u>48.011.351.621</u>

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu khác không quá 12 tháng	200.239.962.698	-	201.611.850.303	-
Tạm ứng	4.920.756.887	-	5.399.414.312	-
Ký cược, ký quỹ	22.145.828.070	-	20.603.173.668	-
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	6.238.807.950	-	8.029.533.644	-
Phải thu phí quản lý chung cư	1.691.698.563	-	1.691.698.563	-
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	-	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	3.045.550.619	-	3.690.709.507	-
b) Các khoản phải thu khác trên 12 tháng	48.879.397	-	2.495.312.000	-
Ký cược, ký quỹ	48.879.397	-	2.495.312.000	-
	<u>200.288.842.095</u>	<u>-</u>	<u>204.107.162.303</u>	<u>-</u>
c) Phải thu khác từ các bên liên quan	<u>18.447.086.613</u>	<u>-</u>	<u>18.447.086.613</u>	<u>-</u>

(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

	31/12/2021		01/01/2021	
	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	88.053.193.584	30.693.780.000	69.203.328.584	22.417.301.813
- Công ty phát hành sách khu vực II	44.072.689.973	9.633.600.000	39.560.689.973	15.216.000.000
- Công ty Cổ phần Giống gia cầm Việt Nam	5.972.000.000	4.876.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	4.982.000.000	2.790.000.000	2.192.000.000	-
- Công ty Cổ phần kinh doanh Xuất nhập khẩu GB Sài Gòn	4.200.000.000	3.300.000.000	2.597.500.000	2.498.750.000
- Các khách hàng khác	28.826.503.611	10.094.180.000	24.853.138.611	4.702.551.813
	88.053.193.584	30.693.780.000	69.203.328.584	22.417.301.813

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	33.744.902.748	(3.377.122.048)	17.619.880.426	(3.759.614.239)
Công cụ, dụng cụ	259.434.610	-	23.327.282.492	(20.858.614.322)
Chi phí sản xuất	53.602.289.087	-	45.707.448.006	-
Thành phẩm	105.363.404	-	105.558.237	-
Hàng hóa (*)	78.466.644.573	-	74.487.025.833	-
Hàng gửi đi bán	1.622.241.621	-	1.434.963.330	-
Vé xổ số	3.042.018.939	-	5.063.755.410	-
	170.842.894.982	(3.377.122.048)	167.745.913.734	(24.618.228.561)

(*) Đây là 60/67 căn hộ của chung cư 283 Lê Quang Định nhận bàn giao từ Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh để bố trí tái định cư, bán chỉ định tái định cư của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh. Việc bố trí tái định cư, bán chỉ định tái định cư do UBND Thành phố Hồ Chí Minh quyết định, do đó được Công ty phân loại là hàng hóa bất động sản trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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	245.290.242.637	52.295.293.377	21.697.655.059	35.263.636	1.197.378.890.410
- Mua trong năm	-	616.500.000	360.000.000	388.534.000	-	1.365.034.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	878.060.435.701	245.906.742.637	52.655.293.377	22.086.189.059	35.263.636	1.198.743.924.410
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	188.829.225.175	110.419.239.782	49.477.234.180	19.071.852.317	30.737.185	367.828.288.639
- Khấu hao trong năm	23.672.998.978	19.075.116.438	740.317.112	1.242.555.730	4.526.451	44.735.514.709
Số dư cuối năm	212.502.224.153	129.494.356.220	50.217.551.292	20.314.408.047	35.263.636	412.563.803.348
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	689.231.210.526	134.871.002.855	2.818.059.197	2.625.802.742	4.526.451	829.550.601.771
Số dư cuối năm	665.558.211.548	116.412.386.417	2.437.742.085	1.771.781.012	-	786.180.121.062

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng là 88.245.724.540 VND.

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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	7.895.223.354	186.000.000	68.620.004.354
- Mua trong năm	-	1.650.751.100	-	1.650.751.100
Số dư cuối năm	60.538.781.000	9.545.974.454	186.000.000	70.270.755.454
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	7.412.925.440	186.000.000	7.598.925.440
- Khấu hao trong năm	-	217.660.960	-	217.660.960
Số dư cuối năm	-	7.630.586.400	186.000.000	7.816.586.400
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	60.538.781.000	482.297.914	-	61.021.078.914
Tại ngày cuối năm	60.538.781.000	1.915.388.054	-	62.454.169.054

(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: 7.532.223.354 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	1.532.400.957.900	1.532.400.957.900
Tăng do đầu tư xây dựng cơ bản	253.247.673	253.247.673
Giảm do bàn giao	(1.154.398.733)	(1.154.398.733)
	1.531.499.806.840	1.531.499.806.840
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	498.332.559.223	498.332.559.223
Khấu hao trong năm	36.095.102.873	36.095.102.873
Tăng do nhận bàn giao	163.775.276	163.775.276
Giảm do bàn giao	(929.172.345)	(929.172.345)
	533.662.265.027	533.662.265.027
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	1.034.068.398.677	1.034.068.398.677
Số dư cuối năm	997.837.541.813	997.837.541.813

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

Cao ốc văn phòng 91 Pasteur

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

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

Cao ốc văn phòng 25bis Nguyễn Thị Minh Khai

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

Theo Hợp đồng 238/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

	31/12/2021	01/01/2021
	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	46.749.987.899
Dự án Trung tâm khởi nghiệp sáng tạo thành phố tại 123 Trương Định	44.505.965.466	5.355.487.851
Mua sắm máy in offset và máy in kỹ thuật số	49.162.339.884	508.181.817
Các công trình khác	12.533.015.237	9.918.455.512
	<u>178.970.716.986</u>	<u>88.551.521.579</u>

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí trả trước không quá 12 tháng	1.055.304.361	17.025.949.614
Chi phí sửa chữa	88.979.152	1.151.884.055
Chi phí bảo trì phần mềm xỏ số	-	15.540.200.291
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	966.325.209	333.865.268
Chi phí trả trước trên 12 tháng	67.556.999.934	65.500.002.572
Chi phí dịch vụ, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	509.236.884	329.624.186
Chi phí sử dụng vốn	3.577.406.633	3.577.406.633
Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Nhì Xuân (i)	24.367.214.054	13.719.048.288
Lợi thế doanh nghiệp (ii)	39.038.850.605	47.714.150.739
Chi phí sửa chữa	64.291.758	159.772.726
	<u>68.612.304.295</u>	<u>82.525.952.186</u>

(i) Khoản chi phí trả trước về việc thuê đất tại Cụm khu công nghiệp Nhì 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 31/12/2017 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. 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	273.613.182.325	79.202.528.977	222.841.000.000	129.974.711.302
Ngân sách Nhà nước	253.136.933.970	79.182.052.727	222.841.000.000	109.477.986.697
Quỹ Phát triển Nhân lực	20.476.248.355	20.476.250	-	20.496.724.605
Nhận hợp vốn cho vay đầu tư	-	13.956.859.154	13.956.859.154	-
	<u>273.613.182.325</u>	<u>93.159.388.131</u>	<u>236.797.859.154</u>	<u>129.974.711.302</u>

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá gốc	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Hoa hồng vé số phải trả đại lý	23.028.935.714	23.028.935.714	33.055.226.178	33.055.226.178
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Phát triển Công nghệ	8.460.454.609	8.460.454.609	3.582.962.780	3.582.962.780
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bóng đèn phích nước Rạng Đông tại Tiền Giang	5.880.939.599	5.880.939.599	5.880.939.599	5.880.939.599
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Xây dựng Thiên Minh	21.693.869.802	21.693.869.802	11.117.330.400	11.117.330.400
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại NHB	17.485.957.500	17.485.957.500	-	-
Các đối tượng khác	55.657.874.555	55.657.874.555	45.093.483.767	45.093.483.767
	132.208.031.779	132.208.031.779	98.729.942.724	98.729.942.724

17 . PHẢI TRẢ LÃI, CHI PHÍ HUY ĐỘNG VỐN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải trả tiền lãi vay không quá 12 tháng	13.973.767.918	15.120.194.119
Bộ Tài chính	13.973.767.918	15.120.194.119
- Phải trả lãi tiền vay Dự án HDP	1.131.205.588	1.297.758.932
- Phải trả lãi tiền vay Dự án LDIF	859.743.291	859.743.291
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 1	5.521.802.986	6.006.450.443
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 2	6.461.016.053	6.956.241.453
	13.973.767.918	15.120.194.119

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	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	-	79.489.551.940	714.102.986.119	718.464.933.382	-	75.127.604.677
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	93.617.518.579	867.381.769.563	879.000.882.214	-	81.998.405.928
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.268.097.896	75.655.272.000	238.751.653.542	203.308.940.242	12.343.023.244	100.172.910.648
Thuế thu nhập cá nhân	946.901.679	29.420.517.060	240.083.216.857	251.939.262.465	558.712.318	17.176.282.091
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	67.728.221.985	287.343.791.337	272.453.943.828	-	82.618.069.494
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	37.141.790.882	3.304.539.441	929.754.934	-	39.516.575.389
Phần lợi nhuận còn phải nộp về Ngân	-	755.832.930.295	852.475.693.019	914.291.881.507	-	694.016.741.807
	24.214.999.575	1.138.885.802.741	3.203.443.649.878	3.240.389.598.572	12.901.735.562	1.090.626.590.034

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 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình duy tu, xây dựng	3.765.868.693	6.307.392.957
Chi phí phải trả khác	1.796.322.636	1.091.834.926
	5.562.191.329	7.399.227.883

20 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Đại lý ứng trước tiền cho kỳ vé số tháng 01 năm sau	168.077.910.000	148.848.300.000
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	5.986.359.361	3.066.963.961
	175.479.600.220	162.099.874.720

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Các khoản phải trả khác không quá 12 tháng	389.944.860.058	291.300.486.178
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế	37.054.972	37.853.414
Nhận ký quỹ, ký cược	58.190.441.368	45.088.816.418
Các khoản phải trả, phải nộp khác	331.717.363.718	246.173.816.346
- Phải trả Tập đoàn JinWen (i)	22.640.000.000	23.170.000.000
- Phải trả tiền chi phí phát hành Trái phiếu Đô Thị	2.238.239.232	2.238.529.232
- Phải trả lãi tiền gửi vốn ủy thác từ NSNN và Ngân sách tạm ứng cho vay	13.499.412.781	12.582.184.785
- Phải trả lãi vốn ủy thác cho vay từ NSNN	21.424.982	21.424.982
- Phải trả tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh (ii)	69.231.337.863	69.226.224.472
- Phải trả lãi tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh	28.639.287.803	25.710.164.233
- Phí quản lý và phí duy tu bảo dưỡng chung cư	3.828.679.265	3.713.774.827
- Phải trả về Công trình chung cư An Sương (iii)	160.208.885.522	81.130.748.263
- 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 (iv)	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	629.263.885	197.098.285
- Phải trả phải nộp khác	14.341.789.712	11.744.624.594

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
b) Các khoản phải trả khác trên 12 tháng	302.331.138.386	310.191.065.290
Nhận ký quỹ, ký cược	65.487.106.222	76.320.817.767
Công ty Cổ phần Đức Khai 25 (vốn góp dự án 25bis Nguyễn Thị Minh Khai)	133.619.900.046	141.229.185.246
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (vốn góp dự án 91 Pasteur)	99.329.561.028	88.747.903.344
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	72.705.090	71.292.933
	692.275.998.444	601.491.551.468

(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): Đây là số tiền Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh phải trả cho Sở tài chính thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc bán 288 căn hộ tại chung cư An Sương. Tại ngày 31/12/2021, công ty đã bán được 147 căn hộ.

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

22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự phòng rủi ro trả thưởng	219.447.587.700	275.371.319.000
	219.447.587.700	275.371.319.000

23 . QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Số dư đầu năm	298.904.220.511	343.439.613.052
- Trích lập bổ sung trong năm	-	716.861.831
- Sử dụng trong năm	(107.657.764)	(15.385.677.886)
- Nộp về Quỹ phát triển Khoa học và Công nghệ thành phố Hồ Chí Minh	(14.962.090.272)	-
- Hoàn nhập trong năm	(44.340.101.887)	(29.866.576.486)
Số dư cuối năm	239.494.370.588	298.904.220.511

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)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	182.867.989.827	182.867.989.827	185.757.412.092	182.867.989.827	185.757.412.092	185.757.412.092
	187.867.989.827	187.867.989.827	185.757.412.092	183.367.989.827	190.257.412.092	190.257.412.092
Vay dài hạn						
Vay lại Bộ Tài chính	1.938.994.387.184	1.938.994.387.184	-	185.757.412.092	1.753.236.975.092	1.753.236.975.092
Dự án HDP (ii)	780.718.789.402	780.718.789.402	-	93.686.254.728	687.032.534.674	687.032.534.674
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)	323.797.867.261	323.797.867.261	-	53.966.311.210	269.831.556.051	269.831.556.051
Cơ quan Phát triển Pháp 2 (v)	381.048.461.538	381.048.461.538	-	38.104.846.154	342.943.615.384	342.943.615.384
	1.938.994.387.184	1.938.994.387.184	-	185.757.412.092	1.753.236.975.092	1.753.236.975.092
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(182.867.989.827)	(182.867.989.827)	(185.757.412.092)	(182.867.989.827)	(185.757.412.092)	(185.757.412.092)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.756.126.397.357	1.756.126.397.357			1.567.479.563.000	1.567.479.563.000
	1.943.994.387.184	1.943.994.387.184	-	186.257.412.092	1.757.736.975.092	1.757.736.975.092

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 ("HTMC") về khoản tạm ứng tiền mua 288 căn hộ tại chung cư An Sương theo hợp đồng tạm ứng ngân sách số 03/2006/STC-NS ngày 21/11/2006. Thời hạn trả nợ vay trong vòng 02 năm kể từ ngày giải ngân, tuy nhiên việc hoàn trả vốn tạm ứng hiện nay căn cứ vào số tiền HTMC bán các căn hộ này.

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

(ii): Hợp đồng 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 31/12/2021 là 687.032.534.674 VND. Nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2022 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 31/12/2021 là 453.429.268.983 VND (trả nợ gốc lần đầu vào ngày 15/06/2024).

(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 31/12/2021 là 269.831.556.051 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2022 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 31/12/2021 là 342.943.615.384 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2022 theo lịch trả nợ là 38.104.846.154 VND.

25 . BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ thực góp	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	7.950.831.105.848	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	-	-	-	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 trước	<u>7.950.831.105.848</u>	<u>7.853.581.662</u>	<u>15.259.617.008</u>	<u>2.139.493.968.613</u>	<u>1.408.410.177</u>	<u>153.047.246.854</u>	<u>10.267.893.930.162</u>
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(1.019.435.694.881)	-	13.009.141.435	(1.006.426.553.446)
Lợi nhuận nộp về ngân sách	-	-	-	(852.475.693.019)	-	-	(852.475.693.019)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(14.611.800.000)	(14.611.800.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.797.845.000	(36.421.961.059)	-	(3.960.902.803)	(38.585.018.862)
Số dư cuối năm nay	<u>7.950.831.105.848</u>	<u>7.853.581.662</u>	<u>17.057.462.008</u>	<u>231.160.619.654</u>	<u>1.408.410.177</u>	<u>147.483.685.486</u>	<u>8.355.794.864.835</u>

26 . NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2021	Năm 2020
	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 CỐ ĐỊNH

	Năm 2021	Năm 2020
	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	154.382.870.025	154.731.362.138
Tăng trong năm	89.472.397	-
Giảm trong năm	(181.346.992)	(348.492.113)
Số dư cuối năm	154.290.995.430	154.382.870.025

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chứng khoán và giấy tờ có giá	214.879.485.855	229.064.003.067
Bất động sản	992.161.163.651	1.376.388.717.545
Tài sản khác	1.830.754.129.976	1.870.848.280.896
	3.037.794.779.482	3.476.301.001.508

28.2. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Báo Sài Gòn Giải Phóng	9.111.296.579	6.684.227.901
Báo Pháp luật thành phố Hồ Chí Minh	4.718.315.887	4.702.057.589
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kim Ân	-	1.496.424.104
Công ty TNHH Thương mại Tường Vân	13.774.701.386	7.980.177.238
Ban quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	471.808.333.332	249.766.666.668
	499.412.647.184	270.629.553.500

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

	31/12/2021	01/01/2021
	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	361.262.471.355	438.024.867.355
	2.310.515.425.654	2.387.277.821.654

Nợ lãi		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	1.292.943.408.345	1.149.633.895.306
Công ty Cổ phần Hòa Phú	48.195.766.166	47.492.851.584
Các đơn vị khác	20.230.177.118	61.198.288.372
	1.361.369.351.629	1.258.325.035.262
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phí ứng vốn		
Công ty Cổ phần Hòa Phú	16.224.280.244	16.072.980.244
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	2.146.874.163	2.146.874.163
Các đơn vị khác	484.938.629	506.693.610
	18.856.093.036	18.726.548.017
28.4. Ngoại tệ các loại	31/12/2021	01/01/2021
USD	1.813.168,55	1.813.369,45
EUR	125,06	138,26
AUD	69,98	69,98
29 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu lãi tiền cho vay	180.436.727.851	234.992.884.675
Doanh thu lãi tiền gửi	84.724.751.792	78.679.923.513
Thu phí hoạt động nhận ủy thác, hợp vốn	5.282.489.794	6.717.317.316
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	185.629.589.898	83.987.285.996
Doanh thu từ hoạt động duy tu và xây lắp công trình	437.067.883.255	437.367.503.329
Doanh thu kinh doanh xổ số truyền thống	6.649.926.899.998	8.497.255.690.908
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	567.268.748.412	593.073.019.335
Doanh thu khác	4.258.967.969	2.251.432.065
	8.114.596.058.969	9.934.325.057.137
30 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt của xổ số truyền thống	867.381.769.563	1.108.337.698.815
	867.381.769.563	1.108.337.698.815

31 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí lãi tiền vay	93.189.301.320	102.617.576.688
Thoái thu lãi cho vay	-	86.100.000.000
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	157.551.619.153	57.199.588.473
Giá vốn xây lắp công trình	337.069.828.734	320.328.926.894
Chi phí kinh doanh xổ số	4.786.710.070.165	6.027.539.160.881
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	348.947.679.082	382.342.911.343
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(382.492.191)	3.759.614.239
Chi phí khác	961.751.921	1.822.204.090
	<u>5.724.047.758.184</u>	<u>6.981.709.982.608</u>

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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	205.351.856.334	240.095.895.070
Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (i)	-	173.042.681.000
Doanh thu bán quyền mua cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") (ii)	97.249.170.000	-
	<u>302.601.026.334</u>	<u>413.138.576.070</u>

(i) 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.

(ii) Khoản tiền thu từ việc bán 7.381.500 quyền mua cổ phiếu HSC theo phương án chuyển nhượng quyền mua đã được phê duyệt tại Nghị quyết 70/NQ-HĐTV của Hội đồng thành viên Công ty ngày 25/10/2021.

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Trích lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác	131.289.658.588	63.418.945.026
Chi phí thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	665.483.337.404	188.195.081
	<u>796.772.995.992</u>	<u>63.607.140.107</u>

33 . CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí bán hàng	1.460.091.888	1.275.111.447
Chi phí vật liệu, bao bì	525.273	7.916.727
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.286.150.000	1.107.580.000
Chi phí bằng tiền khác	173.416.615	159.614.720
Chi phí quản lý doanh nghiệp	315.741.340.710	368.761.031.671
Chi phí nhân viên	161.825.022.040	177.980.884.925
Chi phí vật liệu quản lý	10.893.873.359	16.472.786.222
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.380.425.444	26.644.811.690
Thuế, phí và lệ phí	4.987.424.312	6.110.333.865
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	10.573.386.813	8.435.784.000
Trích lập Quỹ Phát triển Khoa học công nghệ	716.861.831	716.861.831
Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.670.619.000	1.670.619.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.609.646.254	47.975.209.078
Chi phí quản lý khác	51.084.081.657	82.753.741.060
	317.201.432.598	370.036.143.118

34 . THU NHẬP THUẬN KHÁC

34.1. Thu nhập khác từ hoạt động khác

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu tiền điện, nước nhà cho thuê	12.427.128.702	15.968.479.119
Thu tiền chậm trả tiền thuê nhà	1.788.407.483	2.549.953.368
Hoàn nhập quỹ phát triển khoa học và công nghệ	44.340.101.887	29.866.576.486
Hoàn nhập quỹ rủi ro trả thưởng	64.798.131.000	-
Các khoản thu nhập khác	7.246.874.916	10.026.740.544
	130.600.643.988	58.411.749.517

34.2. Chi phí khác

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi tiền điện, nước nhà cho thuê	11.896.166.800	14.701.662.986
Chi phí khác	3.305.621.022	3.278.071.383
	15.201.787.822	17.979.734.369

35 . CHI PHÍ/(HOÀN NHẬP) DỰ PHÒNG RỦI RO CHO VAY

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Dự phòng chung	(18.468.223.102)	(1.568.909.705)
Dự phòng cụ thể	1.925.151.623.835	94.064.086.830
	1.906.683.400.733	92.495.177.125

36 . CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	-	4.635.706.507
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	13.561.400.333	-
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh	218.429.636.151	269.427.066.463
Công ty Cổ phần Chiêu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	6.760.617.058	9.156.372.785
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	238.751.653.542	283.219.145.755

37 . CHI PHÍ THUẾ TNDN HOẢN LẠI

	31/12/2021 VND	01/01/2021 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	15.863.818.219	17.066.319.621
	15.863.818.219	17.066.319.621

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.202.501.402)	3.873.035.419
	(1.202.501.402)	3.873.035.419

38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.364.353.703.378	-	2.005.034.037.613	-
Cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	5.156.305.448.144	(2.059.759.324.604)	5.874.342.452.126	(153.075.923.871)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.073.587.019.694	(36.195.047.018)	1.062.958.835.036	(36.921.994.606)
Phải thu của khách hàng và Phải thu khác	880.243.624.097	(57.359.413.584)	913.811.782.606	(46.786.026.771)
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	75.662.662.817	-	48.011.351.621	-
	10.550.152.458.130	(2.153.313.785.206)	9.904.158.459.002	(236.783.945.248)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	129.974.711.302	273.613.182.325
Phải trả người bán	132.208.031.779	98.729.942.724
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	13.973.767.918	15.120.194.119
Chi phí phải trả	5.562.191.329	7.399.227.883
Vay và nợ thuê tài chính	1.757.736.975.092	1.943.994.387.184
Phải trả khác	692.275.998.444	601.491.551.468
	2.731.731.675.864	2.940.348.485.703

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 và lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Đầu tư ngắn hạn	605.815.280.000			605.815.280.000
Đầu tư dài hạn	-	-	1.431.576.692.676	1.431.576.692.676
	605.815.280.000	-	1.431.576.692.676	2.037.391.972.676
Tại ngày 01/01/2021				
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

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Dự phòng rủi ro tín dụng VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021					
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.364.353.703.378	-	-	-	2.364.353.703.378
Cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	3.463.777.381.652	1.466.455.738.465	226.072.328.027	(2.059.759.324.604)	3.096.546.123.540
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	822.835.331.116	48.879.397	-	-	822.884.210.513
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	75.662.662.817	-	-	-	75.662.662.817
	6.726.629.078.963	1.466.504.617.862	226.072.328.027	(2.059.759.324.604)	6.359.446.700.248
Tại ngày 01/01/2021					
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	864.530.443.835	2.495.312.000	-	-	867.025.755.835
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	48.011.351.621	-	-	-	48.011.351.621
	5.044.385.833.190	1.773.395.094.712	1.976.632.669.293	(153.075.923.871)	8.641.337.673.324

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	129.974.711.302	129.974.711.302
Phải trả người bán	132.208.031.779	-	-	132.208.031.779
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	13.973.767.918	-	-	13.973.767.918
Chi phí phải trả	5.562.191.329	-	-	5.562.191.329
Vay	159.028.660.516	715.278.056.849	883.430.257.727	1.757.736.975.092
Phải trả khác	389.944.860.058	302.331.138.386	-	692.275.998.444
	700.717.511.600	1.017.609.195.235	1.013.404.969.029	2.731.731.675.864
Tại ngày 01/01/2021				
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

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 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu hồi gốc vay		19.217.512.194	17.880.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	18.858.768.444	17.880.000.000
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	358.743.750	-
Lãi cho vay		1.562.820.497	3.396.060.505
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	1.562.820.497	2.790.014.324
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	-	606.046.181
Cổ tức, lợi nhuận được chia		163.887.676.000	183.424.197.330
Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	87.570.216.000	97.723.640.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi	Công ty liên kết	5.923.125.000	3.189.375.000
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Công ty liên kết	26.898.300.000	10.810.800.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Công ty liên kết	18.750.000.000	37.500.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	16.744.035.000	13.685.700.000
Công ty Cổ phần Công trình Cầu Phà thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	2.002.000.000	3.738.445.618
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Công ty liên kết	-	10.086.236.712
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao	Công ty liên kết	-	690.000.000
Nộp tiền mua cổ phiếu		459.162.760.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	459.162.760.000	-
Tiền thu từ bán quyền mua cổ phiếu		97.249.170.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	97.249.170.000	-
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	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Nợ gốc cho vay		52.641.256.250	71.858.768.444
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	-	18.858.768.444
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ Em Việt	Công ty liên kết	52.641.256.250	53.000.000.000
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia		75.662.662.817	48.011.351.621
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	-	1.638.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	33.668.901.000	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	4.938.154.580	4.938.154.580
Công ty Cổ phần Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSC)	Công ty liên kết	36.487.590.000	36.487.590.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và Chuyên gia	Công ty liên kết	568.017.237	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
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	-	930.668.409


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 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.




Trần Phát Duy
Người lập biểu


Lê Thăng Cần
Kế toán trưởng


Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2022

