

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 43
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 43

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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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 7 ngày 03 tháng 12 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại số 33 - 39 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa điểm kinh doanh của Công ty tại số 67 - 73 Nguyễn Du, phường Bến Nghé, 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	
Ông Trương Tuấn Anh	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2024)
Bà Lê Ngọc Thùy Trang	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2024)
Ông Huỳnh Minh Anh	Thành viên	

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

Ông Trương Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2024)
Bà Lê Ngọc Thùy Trang	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2024)
Ông Lê Văn Bắc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hồng Văn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó Tổng Giám đốc	

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

Bà Trương Huỳnh Anh	Trưởng ban Kiểm soát	
Ông Châu Văn Địa	Kiểm soát viên	(Nghỉ hưu từ ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Nguyễn Thế Phương	Kiểm soát viên	

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng là ông Trương Tuấn Anh, 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 riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ 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 riêng;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Số: 260325.041/BCTC.KT1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty") được lập ngày 26 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 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 riêng 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 riêng 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 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng 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 2024 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, 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.

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC



Nguyễn Diệu Trang
Giám đốc kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0938-2023-002-1
Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Công Thương
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 6403-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
100	A. TÀI SẢN		11.959.417.760.466	11.740.257.015.615
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	646.837.667.985	1.833.975.097.104
111	1. Tiền		87.337.667.985	74.679.097.104
112	2. Các khoản tương đương tiền		559.500.000.000	1.759.296.000.000
120	II. Các khoản đầu tư	4	10.825.194.718.836	9.425.010.133.920
121	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.160.889.054.750	1.628.056.762.750
121a	a. Tiền gửi có kỳ hạn		3.160.889.054.750	1.628.056.762.750
122	2. Chứng khoán kinh doanh		146.652.520.000	146.652.520.000
122a	a. Chứng khoán kinh doanh		146.652.520.000	146.652.520.000
123	3. Cho vay		1.567.324.103.343	1.671.335.488.734
123a	a. Cho vay		1.614.375.988.545	1.731.042.708.237
123b	b. Dự phòng rủi ro cho vay		(47.051.885.202)	(59.707.219.503)
124	4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.950.329.040.743	5.978.965.362.436
124a	a. Đầu tư vào công ty con		2.619.347.168.002	2.619.347.168.002
124b	b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.917.059.534.950	2.927.687.719.608
124c	c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.862.873.191.944	852.245.007.286
124d	d. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		(448.950.854.153)	(420.314.532.460)
130	III. Các khoản phải thu		389.731.223.105	384.284.221.741
131	1. Phải thu của khách hàng	5	226.479.839.040	223.905.472.617
131a	a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		226.479.839.040	223.905.472.617
132	2. Trả trước cho người bán		1.866.176.878	1.844.276.878
134	3. Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	6	26.247.206.298	23.842.284.798
136	4. Phải thu khác	7	154.596.695.859	154.150.882.418
139	5. Dự phòng phải thu khó đòi	8	(19.458.694.970)	(19.458.694.970)
140	IV. Hàng tồn kho	9	6.696.963.203	6.696.963.203
141	1. Hàng tồn kho		6.696.963.203	6.696.963.203
150	V. Tài sản cố định		80.204.356.488	80.551.940.349
151	1. Tài sản cố định hữu hình	10	19.297.878.800	19.252.157.954
152	- Nguyên giá		70.550.357.815	68.744.136.266
153	- Giá trị hao mòn lũy kế		(51.252.479.015)	(49.491.978.312)
157	2. Tài sản cố định vô hình	11	60.906.477.688	61.299.782.395
158	- Nguyên giá		63.748.579.700	63.748.579.700
159	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.842.102.012)	(2.448.797.305)
170	VI. Tài sản dở dang		9.886.849.138	8.991.216.613
172	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	9.886.849.138	8.991.216.613
180	VII. Tài sản khác		865.981.711	747.442.685
183	1. Chi phí trả trước	13	865.981.711	747.442.685

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
200	B. NỢ PHẢI TRẢ		1.793.318.402.763	2.052.549.689.606
210	I. Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		32.207.253.328	74.744.732.319
213	1. Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	14	32.207.253.328	74.744.732.319
220	II. Các khoản phải trả		503.847.960.819	533.625.303.227
221	1. Phải trả người bán		95.172.985	93.312.826
223	2. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	15	10.768.379.354	11.857.878.449
224	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	219.288.493.127	235.226.931.064
225	4. Phải trả người lao động		44.424.852.507	38.416.981.614
229	5. Phải trả khác	17	201.053.360.001	210.951.979.241
232	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.942.670.540	10.697.679.815
233	7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	19	21.275.032.305	26.380.540.218
240	III. Vay và nợ thuê tài chính	18	1.257.263.188.616	1.444.179.654.060
242	1. Nợ vay		1.257.263.188.616	1.444.179.654.060
300	C. VỐN CHỦ SỞ HỮU	20	10.166.099.357.703	9.687.707.326.009
310	I. Vốn chủ sở hữu		10.166.099.357.703	9.687.707.326.009
311	1. Vốn góp của chủ sở hữu		7.950.831.105.848	7.950.831.105.848
314	2. Quỹ đầu tư phát triển		398.396.727.994	-
316	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.816.871.523.861	1.736.876.220.161
316a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.332.858.786.334	1.354.753.949.667
316b	- LNST chưa phân phối năm nay		484.012.737.527	382.122.270.494
Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu			11.959.417.760.466	11.740.257.015.615

Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Lê Thăng Cần

Kế toán trưởng

Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	1. Thu nhập lãi thuần	23	48.855.587.417	118.345.987.897
02	1.1. Doanh thu thuần lãi cho vay		116.146.010.726	194.232.874.846
03	1.2. Chi phí lãi vay, chi phí liên quan trực tiếp tới việc huy động vốn và các khoản chi phí hoạt động cho vay		67.290.423.309	75.886.886.949
07	2. Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ	24	124.083.145.553	170.033.626.279
08	2.1. Doanh thu thuần từ hoạt động dịch vụ		124.394.126.309	170.217.790.361
09	2.2. Chi phí hoạt động dịch vụ		310.980.756	184.164.082
10	3. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	401.547.845.411	286.270.720.774
11	3.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		430.184.167.104	303.674.595.730
12	3.2. Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		28.636.321.693	17.403.874.956
16	4. Chi phí hoạt động kinh doanh	26	85.984.830.740	107.523.238.354
17	5. Thu nhập thuần khác		8.551.677.468	(39.013.533.971)
18	5.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác	27	15.185.057.775	7.177.098.447
19	5.2. Chi phí khác		6.633.380.307	46.190.632.418
20	6. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay		497.053.425.109	428.113.562.625
30	7. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay	28	(12.655.334.301)	(34.580.907.891)
40	8. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		509.708.759.410	462.694.470.516
50	9. Chi phí thuế TNDN	29	25.696.021.883	53.272.200.022
51	9.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành		25.696.021.883	53.272.200.022
60	10. Lợi nhuận sau thuế TNDN		484.012.737.527	409.422.270.494



Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Lê Thăng Cần

Kế toán trưởng

Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2024
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
02	1. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(21.287.263.650)	(18.154.138.060)
03	2. Tiền thu từ các khoản phí		1.217.967.737	4.181.131.783
04	3. Tiền chi cho vay		(256.974.285.357)	(302.258.538.423)
05	4. Tiền thu hồi gốc cho vay		372.033.315.394	2.569.502.390.202
06	5. Thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi		233.947.688.034	313.257.599.062
08	6. Tiền trả nợ gốc vay		(186.916.465.444)	(154.528.660.516)
09	7. Tiền lãi vay đã trả		(68.379.922.404)	(76.911.868.003)
10	8. Chênh lệch tiền thu hồi và chi trả lại vốn gốc, lãi cho vay của phần vốn nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		35.082.205.363	398.175.103.727
13	9. Chênh lệch tiền thu, chi vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư		(77.561.873.877)	(407.257.759.179)
16	10. Tiền chi trả cho người lao động		(33.470.298.682)	(29.701.971.530)
18	11. Thuế TNDN đã nộp		(41.272.200.022)	(73.336.257.027)
19	12. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh (i)		2.848.333.173.096	1.664.130.974.904
20	13. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh (ii)		(4.419.726.042.698)	(3.273.878.324.999)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.614.974.002.510)	613.219.681.941
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
31	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT		(895.632.525)	(49.300.000)
35	2. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia		427.779.242.304	368.116.836.175
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		426.883.609.779	368.067.536.175
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
43	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(507.175.183.314)
50	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(507.175.183.314)
60	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.188.090.392.731)	474.112.034.802
70	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.833.975.097.104	1.359.317.544.724
71	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		952.963.612	545.517.578
80	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	646.837.667.985	1.833.975.097.104

(i): Trong đó bao gồm: thu từ đáo hạn các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các ngân hàng thương mại là 2.831.191.470.750 VND (năm 2023: 1.619.308.196.750 VND).

(i) Trong đó bao gồm: chi gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng tại các ngân hàng thương mại là 4.364.025.762.750 VND (năm 2023: 3.221.726.904.750 VND).

Trần Phát Duy
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Lê Thăng Cần
Kế toán trưởng

Trương Tuấn Anh
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

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.

Trụ sở chính của Công ty tại số 33 - 39 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa điểm kinh doanh của Công ty tại số 67 - 73 Nguyễn Du, phường Bến Nghé, 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 7 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2024 là 7.611.805.000.000 VND. Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 7.950.831.105.848 VND.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm bao gồm:

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

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.4

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán của Công ty được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và vận dụng Thông tư số 209/2015/TT-BTC ngày 28/12/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán áp dụng đối với quỹ đầu tư phát triển địa phương. Các Báo cáo tài chính riêng 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 ngày 22/12/2014 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 riêng 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 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

2.4 . Các thay đổi trong các chính sách kế toán

Các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này được áp dụng nhất quán với các chính sách kế toán đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, ngoại trừ:

- Ngày 30 tháng 06 năm 2024, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã ban hành Thông tư số 31/2024/TT-NHNN quy định về việc phân loại các tài sản có trong hoạt động của ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng phi ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài ("Thông tư 31"). Thông tư 31 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 07 năm 2024.
- Ngày 11 tháng 7 năm 2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 86/2024/NĐ-CP quy định về mức trích, phương pháp trích lập dự phòng rủi ro, việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và trường hợp tổ chức tín dụng phân bổ lãi phải thu phải thoái ("Nghị định 86"). Nghị định 86 có hiệu lực thi hành từ ngày 11 tháng 07 năm 2024.
- Theo Thông tư 31, Thông tư số 11/2021/TT-NHNN ("Thông tư 11") do Ngân hàng Nhà nước ban hành ngày 30 tháng 07 năm 2021 quy định về phân loại tài sản có, mức trích, phương pháp trích lập dự phòng rủi ro và việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Thông tư 31 có hiệu lực thi hành.

Công ty áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 31 và Nghị định 86 kể từ ngày Thông tư 31 và Nghị định 86 có hiệu lực thi hành.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty 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 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.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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 riêng 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 riêng 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 17). 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.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.8 . 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 31, các khoản cho vay khách hàng 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 02/2023/TT-NHNN ngày 23/04/2023 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("Thông tư 02") quy định về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn có hiệu lực từ ngày 24/04/2023, 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 Thông tư 02 có hiệu lực đáp ứng các yêu cầu của Thông tư 02.

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%

Quy trích lập dự phòng cụ thể đối với khách hàng được cơ cấu lại thời gian trả nợ theo quy định tại Thông tư 02 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 Nghị định 86: (A)
- Xác định số tiền dự phòng cụ thể đối với phần dư nợ được giữ nguyên nhóm nợ theo Thông tư 02 và đối với phần dư nợ còn lại của khách hàng theo Nghị định 86: (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 31/12/2023: Tối thiểu 50% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung;
 - + Đến thời điểm 31/12/2024: 100% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung.

Dự phòng chung: 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 bảo đảm 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 năm.

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

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") đã 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 4.2).

Trong năm 2021, 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. Để đảm bảo lợi ích và quyền lợi của cổ đông Nhà nước, Công ty đã thanh toán tiền thực hiện quyền mua 32.796.840 cổ phiếu của HSC với tổng số tiền là 459.162.760.000 VND theo Nghị quyết số 30/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên Công ty ngày 16/12/2021. Theo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái về việc mua, bán cổ phiếu tăng thêm và thoái vốn tại HSC: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh ("HFIC") quyết định và chịu trách nhiệm bảo đảm hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại Công ty và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và pháp luật có liên quan; tuyệt đối không để xảy ra vi phạm pháp luật, lợi ích nhóm, thất thoát vốn nhà nước.

Ngày 06/12/2022, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Văn bản số 4711/UBND-KT giao HFIC quyết định và chịu trách nhiệm về việc mua cổ phần tăng thêm tại HSC. Ngày 09/12/2022, Hội đồng thành viên HFIC ban hành Văn bản số 335/HĐTV báo cáo UBND thành phố trong đó đảm bảo việc mua cổ phần nêu trên là đúng quy định và bảo toàn vốn, quyền lợi và lợi ích của doanh nghiệp nhà nước. Căn cứ trên các tài liệu này, Ủy ban chứng khoán Nhà nước ban hành Giấy phép điều chỉnh số 125/GPĐC-UBCK ngày 27/12/2022 chấp thuận cho HSC tăng vốn điều lệ lên 4.580 tỷ VND.

Ngày 03/01/2024, HFIC được nhận 15.865.878 cổ phiếu của HSC từ đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đợt 2 năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/08/2022 và Thông báo số 06/2024/CV-CBTT ngày 10/01/2024 của HSC về công bố thông tin kết quả đợt phát hành cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu này được Công ty phân bổ theo đối tượng ứng với tỷ lệ số cổ phiếu là chứng khoán kinh doanh và số cổ phiếu là khoản đầu tư dài hạn tại thời điểm 31/12/2023.

Theo đó, khoản đầu tư bổ sung 10.475.180 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2019) và 1.571.277 cổ phần nhận được từ cổ tức đợt 2 năm 2021 vẫn tiếp tục các phương án chuyển nhượng trong thời gian sắp tới được Công ty theo dõi là chứng khoán kinh doanh. Đối với số cổ phần Công ty đã đầu tư từ các năm trước và 32.796.840 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2021), cùng với 14.294.601 cổ phần nhận được từ cổ tức đợt 2 năm 2021 (tổng cộng 109.591.941 cổ phần), Công ty vẫn theo dõi đây là khoản đầu tư dài hạn (đầu tư vào các đơn vị khác) của Công ty đối với khoản đầu tư này đến thời điểm hiện tại. Tính đến ngày 31/12/2024, HFIC đang sở hữu 121.638.398 cổ phiếu đạt tỷ lệ quyền biểu quyết 16,88%.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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

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

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

- *Đối với 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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết*: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- *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 của bên được đầu tư.
- *Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*: căn cứ vào khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Nợ phải thu

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . 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 được xác định theo phương pháp đích danh.

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.

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.

2.11 . 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, hao khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 07 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 năm
- Phần mềm máy vi tính	04 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	04 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận theo giá gốc và không trích khấu hao.

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 năm tài chính 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 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.14 . 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 chi 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 hóa) 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 riêng 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 năm 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.

2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

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

- 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 còn lại của HFIC sau khi trích lập các quỹ theo quy định được giữ lại bổ sung vào Quỹ Đầu tư phát triển của HFIC để bổ sung vốn điều lệ theo Điều 5 Nghị quyết 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

2.16 . Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu và thu nhập khác

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

- Doanh thu lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích;
- Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo phương pháp dự thu trên cơ sở dồn tích;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn;
- Thu phí hoạt động nhận ủy thác được ghi nhận trên cơ sở thực thu;
- Các khoản thu nhập khác bao gồm: Lãi từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được ghi nhận trên cơ sở dồn tích; Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng, tiền thuế được giảm, nợ gốc và nợ lãi đã xóa thu hồi được... được ghi nhận khi thực tế thu được tiền hoặc các khoản lợi ích tương đương.

Doanh thu từ lãi tiền cho vay được Công ty ngừng ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và hạch toán ngoại bảng kể từ thời điểm khoản nợ được phân loại sang nhóm 2 trở lên và các khoản nợ được giữ nguyên Nhóm 1 do thực hiện chính sách đặc biệt của Nhà nước.

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

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

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.

2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập tính thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

2.19 . 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 con và 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 trực tiếp hoặc gián tiếp phân 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 riêng, 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	94.308.182	14.514.431
Tiền gửi ngân hàng	87.243.359.803	74.664.582.673
Các khoản tương đương tiền (i)	559.500.000.000	1.759.296.000.000
	646.837.667.985	1.833.975.097.104

(i): Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,9%/năm đến 4,6%/năm đối với tiền gửi VND.

4 . Các khoản đầu tư

4.1 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	3.160.889.054.750	-	1.628.056.762.750	-
	3.160.889.054.750	-	1.628.056.762.750	-

(i) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại bao gồm 3.135.638.054.750 VND và 1.000.000 USD (tương đương với 25.251.000.000 VND), lãi suất từ 3,8%/năm đến 6%/năm đối với tiền gửi VND; 0%/năm đối với tiền gửi USD.

4.2 . Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	31/12/2024			01/01/2024		
		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	354.165.835.800	-	146.652.520.000	358.251.156.000	-
Tổng		146.652.520.000	354.165.835.800	-	146.652.520.000	358.251.156.000	-

(i) Giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE tại ngày 29/12/2023 và 31/12/2024.

(*) Tại ngày 31/12/2024, số lượng cổ phiếu của 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 12.046.457 cổ phiếu (bao gồm 10.475.180 cổ phần còn lại từ đợt phát hành tăng vốn năm 2019 và 1.571.277 cổ phần tương ứng nhận được từ cổ tức đợt 2 năm 2021) với giá trị tương ứng là 146.652.520.000 VND. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện thoái vốn trong thời gian tới đối với số lượng cổ phiếu chưa chuyển nhượng hết này theo đúng phương án chuyển nhượng tại Nghị quyết số 382/NQ-ĐHTV.

4.3 Cho vay

Hình thức cho vay

	31/12/2024		01/01/2024	
	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	829.218.147.186	788.054.945.794	1.177.985.527.785	1.122.426.237.135
Công ty hợp vốn cho vay	785.157.841.359	779.269.157.549	553.057.180.452	548.909.251.599
	1.614.375.988.545	1.567.324.103.343	1.731.042.708.237	1.671.335.488.734

Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ đủ tiêu chuẩn	1.602.126.600.043	1.705.268.095.768
Nợ nghi ngờ	-	3.322.010.574
Nợ có khả năng mất vốn	12.249.388.502	22.452.601.895
	1.614.375.988.545	1.731.042.708.237

Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ dài hạn	1.614.375.988.545	1.731.042.708.237
	1.614.375.988.545	1.731.042.708.237

Dự phòng rủi ro cho vay

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Dự phòng chung		
- Số dư đầu năm	(12.814.425.798)	(29.550.640.989)
- Dự phòng rủi ro hoàn nhập trong năm	850.759.163	16.736.215.191
- Số dư cuối năm	(11.963.666.635)	(12.814.425.798)
Dự phòng cụ thể		
- Số dư đầu năm	(46.892.793.705)	(64.737.486.405)
- Dự phòng rủi ro hoàn nhập trong năm	11.804.575.138	17.844.692.700
- Số dư cuối năm	(35.088.218.567)	(46.892.793.705)
	(47.051.885.202)	(59.707.219.503)

4.4 . Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	31/12/2024			01/01/2024		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con		2.619.347.168.002		-	2.619.347.168.002		-
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh		1.177.893.168.002		-	1.177.893.168.002		-
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh		1.296.614.000.000		-	1.296.614.000.000		-
Công ty Cổ phần Chiêu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	CHS	144.840.000.000		-	144.840.000.000		-
Đầu tư vào công ty liên kết		1.917.059.534.950		(395.602.758.668)	2.927.687.719.608		(372.421.493.619)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	HCM	-	-	-	1.010.628.184.658	3.259.169.028.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi	CCI	45.982.500.000	114.817.500.000	-	45.982.500.000	120.740.625.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước		137.100.000.000		-	137.100.000.000		-
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông		128.700.000.000		-	128.700.000.000		-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc		125.000.000.000		-	125.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương (**)		450.000.000.000		(6.166.431.314)	450.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh		15.825.000.000		(13.501.037.412)	15.825.000.000		(14.211.000.000)
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt		44.000.000.000		(44.000.000.000)	44.000.000.000		(44.000.000.000)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyên gia		23.000.000.000		(2.101.512.033)	23.000.000.000		(2.442.164.100)
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	GTS	137.200.000.000		-	137.200.000.000		-
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	HFB	36.400.000.000		-	36.400.000.000		-

4.4 . Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

	Mã chứng khoán	31/12/2024			01/01/2024		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)							
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định		307.420.880.000		(305.635.804.440)	307.420.880.000		(289.319.259.788)
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	CLX	424.340.000.000		-	424.340.000.000		-
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thương mại Phú Thọ		42.091.154.950		(24.197.973.469)	42.091.154.950		(22.449.069.731)
Đầu tư vào đơn vị khác		1.862.873.191.944		(53.348.095.485)	852.245.007.286		(47.893.038.841)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (i)	HCM	1.010.628.184.658	3.222.003.065.400		-	-	
Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh		26.000.000.000		(18.098.856.566)	26.000.000.000		(19.361.636.703)
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn		38.637.160.000		(5.492.562.782)	38.637.160.000		(5.492.562.782)
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (ii)	REE	98.119.181.630	1.687.590.741.900	-	98.119.181.630	1.227.574.493.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	CII	239.214.195.059	376.370.214.750	-	239.214.195.059	414.848.958.750	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	TDH	32.082.923.077	23.651.001.500	(12.756.676.137)	32.082.923.077	31.354.470.560	(728.452.517)
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thanh niên Xung phong		17.000.000.000		(17.000.000.000)	17.000.000.000		(17.000.000.000)
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 (iii)	HDB	266.838.570.000	1.793.837.321.000	-	266.838.570.000	1.583.256.418.100	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	VAB	40.531.198.000		-	40.531.198.000		(5.310.386.839)
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (iv)	EIB	87.515.979.520	149.909.526.900	-	87.515.979.520	145.547.080.350	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	CLW	3.365.600.000	13.522.500.000	-	3.365.600.000	10.667.750.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	GDW	555.100.000	1.545.740.000	-	555.100.000	1.479.555.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	PJS	443.100.000		-	443.100.000		-
		6.399.279.894.896		(448.950.854.153)	6.399.279.894.896		(420.314.532.460)

(*) Giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE và sàn HNX tại ngày 29/12/2023 và 31/12/2024.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các đơn vị còn lại do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(**) Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương ("SGKC") đang bị phong tỏa toàn bộ số dư tài khoản thanh toán và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn với tổng số tiền lần lượt là 613,42 tỷ VND và 185 tỷ VND, đồng thời SGKC đã nộp số tiền 414,89 tỷ VND vào tài khoản tạm giữ được mở tại Kho bạc Nhà nước quận Cầu Giấy, Hà Nội để phục vụ cho việc điều tra vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Tới thời điểm hiện tại chưa có phán quyết cuối cùng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về vụ việc này.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Quản lý, cho thuê nhà
Công ty TNHH MTV Xây dựng Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Kinh doanh xây dựng
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi	Hồ Chí Minh	25,68%	25,68%	Xây dựng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Xây dựng, vận tải hàng hóa
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Hồ Chí Minh	32,18%	32,18%	Cấp thoát nước
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	Xây dựng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh	Hồ Chí Minh	21,29%	21,29%	Thiết kế, lắp đặt, kinh doanh hệ thống BTS, hệ thống cơ điện
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Hồ Chí Minh	23,64%	23,64%	Xây dựng hạ tầng văn hóa giáo dục
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu lao động và chuyên gia	Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	Xuất khẩu lao động và chuyên gia
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình giao thông
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Xây dựng công trình giao thông
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định	Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Công nghiệp dệt, công nghiệp may
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xuất nhập khẩu và đầu tư tài chính
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thương mại Phú Thọ	Phú Thọ	35,67%	35,67%	Khách sạn
Đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (i)	Hồ Chí Minh	15,22%	15,22%	Chứng khoán

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Đơn vị khác (tiếp)				
Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	8,31%	8,31%	Trồng, khai thác và sản xuất sản phẩm khác từ cây cao su
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn	Hồ Chí Minh	17,67%	17,67%	Hoạt động bệnh viện, trạm xá
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh	Hồ Chí Minh	5,28%	5,28%	Thiết kế, lắp đặt hệ thống cơ điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	7,54%	7,54%	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Hồ Chí Minh	6,00%	6,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thanh niên Xung phong	Hồ Chí Minh	14,66%	14,66%	Chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	Hồ Chí Minh	6,67%	6,67%	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	2,68%	2,68%	Tín dụng, ngân hàng
Ngân hàng TMCP Việt Á	Hà Nội	0,97%	0,97%	Tín dụng, ngân hàng
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	Hồ Chí Minh	0,45%	0,45%	Tín dụng, ngân hàng
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	Hồ Chí Minh	2,31%	2,31%	Cấp thoát nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Hồ Chí Minh	0,45%	0,45%	Cấp thoát nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	Hồ Chí Minh	0,47%	0,47%	Cấp thoát nước

Cổ phiếu thưởng đã nhận được trong năm:

(i): Ngày 03/01/2024, Công ty nhận được 15.865.878 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (Mã chứng khoán: HCM) từ đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đợt 2 năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/08/2022 và Thông báo số 06/2024/CV-CBTT ngày 10/01/2024 của HSC về công bố thông tin kết quả đợt phát hành cổ phiếu, tỷ lệ chi trả cổ tức là 100:15. Tại 31/12/2024, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại HSC là 16,88% nếu tính toàn bộ số lượng cổ phiếu theo dõi tại khoản mục Chứng khoán kinh doanh và khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Trong năm, HSC đồng thời thông báo chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, trong đó, tỷ lệ thực hiện 1 cổ phiếu được hưởng 1 quyền mua, 2 quyền mua được mua 1 cổ phiếu. HFIC không thực hiện các quyền mua này mà thực hiện chuyển nhượng quyền mua. Theo đó, HFIC đã chuyển nhượng thành công 5.620.400 quyền mua và đã ghi nhận doanh thu trong năm.

(ii): Trong năm 2024, Công ty nhận được 3.241.834 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (Mã chứng khoán: REE) theo Nghị quyết số 02/2024/ĐHĐCĐ-NQ ngày 29/03/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 và Thông báo số 964/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/05/2024, ngày giao dịch không hưởng quyền là 21/05/2024, tỷ lệ chi trả cổ tức là 100:15. Số lượng cổ phiếu REE mà Công ty nắm giữ tại ngày 31/12/2024 là 24.854.061 cổ phiếu.

(iii): Trong năm 2024, Công ty nhận được 15.598.585 cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (Mã chứng khoán: HDB) theo Nghị quyết số 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Thông báo số 1998/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/12/2024, ngày giao dịch không hưởng quyền là 11/12/2024, tỷ lệ chi trả cổ tức là 100:20. Số lượng cổ phiếu HDB mà Công ty nắm giữ tại ngày 31/12/2024 là 93.591.512 cổ phiếu.

(iv): Trong năm 2024, Công ty nhận được 555.220 cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (Mã chứng khoán: EIB) theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26/04/2024 và Thông báo số 1610/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/09/2024, ngày giao dịch không hưởng quyền là 19/09/2024, tỷ lệ chi trả cổ tức là 100:07. Số lượng cổ phiếu EIB mà Công ty nắm giữ tại ngày 31/12/2024 là 8.486.941 cổ phiếu.

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

5 . Phải thu của khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Các khoản phải thu của khách hàng không quá 12 tháng	226.479.839.040	223.905.472.617
Phải thu lãi tiền gửi	46.171.342.465	41.664.452.056
Phải thu lãi cho vay (i)	180.308.496.575	182.241.020.561
	226.479.839.040	223.905.472.617

(i) Trong đó bao gồm 155.072.222.219 VND là số lãi phải thu của BQL Khu Thủ Thiêm liên quan đến khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 188/2015/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 30/12/2015 đã hết số dư nợ gốc. Sở Tài chính đã có Văn bản số 98/STC-NS ngày 09/5/2023 đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố giao BQL Khu Thủ Thiêm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố tham mưu bố trí ngân sách để chi trả khoản nợ lãi này và được Phó Chủ tịch UBND Thành phố thống nhất nội dung đề xuất tại cuộc họp ngày 05/09/2024.

6 . Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	10.958.466.682	10.958.466.682
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	3.264.132.116	3.264.132.116
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	12.024.607.500	9.619.686.000
	26.247.206.298	23.842.284.798
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 33)</i>	14.222.598.798	14.222.598.798

7 . Phải thu khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tạm ứng	155.000.000	120.000.000
Ký cược, ký quỹ	79.000.000	15.000.000
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 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
Phải thu khác	1.162.426.792	815.613.351
	154.596.695.859	154.150.882.418

(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. Sở Tài Chính Thành phố đã có công văn số 5302/STC-ĐT ngày 24/09/2021 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố về việc đăng ký bổ sung kế hoạch vốn đầu tư trung hạn giai đoạn 2021 – 2025 để bố trí vốn hoàn trả tạm ứng cho HFIC. Hiện HFIC đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để thu hồi khoản tiền này.

8 . Nợ xấu

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	19.458.694.970	-	19.458.694.970	-
Trả trước cho người bán	325.000.000	-	325.000.000	-
- Phạm Xuân Lược	325.000.000	-	325.000.000	-
Phải thu khác	19.133.694.970	-	19.133.694.970	-
- Công ty TNHH MTV Dệt may Gia Định	18.447.086.613	-	18.447.086.613	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	649.562.957	-	649.562.957	-
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn	37.045.400	-	37.045.400	-
	19.458.694.970	-	19.458.694.970	-

9 . Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.696.963.203	-	6.696.963.203	-
- <i>Hoạt động đầu tư trực tiếp (i)</i>	6.696.963.203	-	6.696.963.203	-
	6.696.963.203	-	6.696.963.203	-

(i) Số dư tại ngày 31/12/2024 phản ánh chi phí đã bỏ ra liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc Khu tái định cư 15 ha xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh và phường Tân Tạo, quận Bình Tân. Theo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh Trần Vĩnh Tuyến, Công ty không còn chức năng kinh doanh bất động sản. Công ty đã có công văn báo xin ý kiến UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ngưng đầu tư và xử lý các vấn đề liên quan đến chi phí đã bỏ ra của Dự án và Sở Xây dựng có Công văn số 830/SXD-PTN&TTBĐS ngày 18/01/2021 kiến nghị UBND Thành phố Hồ Chí Minh hủy bỏ chủ trương để Công ty làm chủ đầu tư dự án. Trong thời gian chờ quyết định của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc chuyển giao chủ đầu tư dự án, Công ty vẫn theo dõi chi phí đã bỏ ra trên khoản mục "Hàng tồn kho" tại ngày 31/12/2024.

10 . Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	44.585.708.579	12.481.268.800	3.717.765.817	7.924.129.434	35.263.636	68.744.136.266
- Mua trong năm	-	1.775.685.185	-	30.536.364	-	1.806.221.549
Số dư cuối năm	44.585.708.579	14.256.953.985	3.717.765.817	7.954.665.798	35.263.636	70.550.357.815
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	25.741.286.773	12.096.864.406	3.717.765.817	7.900.797.680	35.263.636	49.491.978.312
- Khấu hao trong năm	1.449.570.900	287.269.701	-	23.660.102	-	1.760.500.703
Số dư cuối năm	27.190.857.673	12.384.134.107	3.717.765.817	7.924.457.782	35.263.636	51.252.479.015
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	18.844.421.806	384.404.394	-	23.331.754	-	19.252.157.954
Số dư cuối năm	17.394.850.906	1.872.819.878	-	30.208.016	-	19.297.878.800

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng là 32.095.653.660 VND (tại ngày 01/01/2024: 32.008.203.660 VND).

11 . 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				
Số dư đầu năm	60.538.781.000	3.023.798.700	186.000.000	63.748.579.700
Số dư cuối năm	60.538.781.000	3.023.798.700	186.000.000	63.748.579.700
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	2.262.797.305	186.000.000	2.448.797.305
- Khấu hao trong năm	-	393.304.707	-	393.304.707
Số dư cuối năm	-	2.656.102.012	186.000.000	2.842.102.012
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	60.538.781.000	761.001.395	-	61.299.782.395
Số dư cuối năm	60.538.781.000	367.696.688	-	60.906.477.688

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã hết khấu nhưng vẫn còn sử dụng là 1.735.047.600 VND (tại ngày 01/01/2024: 1.636.047.600 VND).

(i) Bao gồm Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 67 - 73 Nguyễn Du và 33 - 39 Pasteur có diện tích 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.

12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Văn phòng - Thương mại dịch vụ Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (i)	9.886.849.138	8.991.216.613
	9.886.849.138	8.991.216.613

(i) Dự án xây dựng công trình "Văn phòng - Thương mại dịch vụ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh" tại số 33-39 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để đáp ứng nhu cầu làm việc của cán bộ, công nhân viên Công ty và một phần diện tích để cho thuê. Công ty đã tổ chức lễ khởi công xây dựng công trình này trong năm 2020. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid - 19 trong năm 2021 và ảnh hưởng kéo dài đến đầu năm 2022, đồng thời, dự án điều chỉnh thiết kế cho phù hợp với Chương trình chuyển đổi số của Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 và Kế hoạch số 681/KH-UBND ngày 10/03/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố nên quá trình thi công xây dựng tiến hành chậm so với tiến độ đề ra. Hiện công trình vẫn đang trong quá trình điều chỉnh thiết kế và chưa tiếp tục thi công.

13 . Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí trả trước không quá 12 tháng	-	340.607.232
Tiền bản quyền phần mềm Office 365	-	234.975.000
Tiền cước internet	-	105.632.232
Chi phí trả trước trên 12 tháng	865.981.711	406.835.453
Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	43.473.948	65.210.920
Chi phí dịch vụ, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	822.507.763	321.219.533
Phí tài khoản Thư viện pháp luật	-	20.405.000
	865.981.711	747.442.685

14 . Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay

	Số dư đầu năm	Số nhận trong năm	Số đã giải ngân trong năm	Số dư cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	74.744.732.319	35.114.515.895	77.651.994.886	32.207.253.328
Ngân sách Nhà nước	54.095.537.088	35.024.394.886	77.651.994.886	11.467.937.088
Quỹ Phát triển Nhân lực	20.649.195.231	90.121.009	-	20.739.316.240
Nhận hợp vốn cho vay đầu tư	-	183.355.405.257	183.355.405.257	-
	74.744.732.319	218.469.921.152	261.007.400.143	32.207.253.328

15 . Phải trả lãi, chi phí huy động vốn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải trả tiền lãi vay không quá 12 tháng	10.768.379.354	11.857.878.449
Bộ Tài chính	10.768.379.354	11.857.878.449
- Phải trả lãi tiền vay Dự án HDP	923.013.912	975.061.830
- Phải trả lãi tiền vay Dự án LDIF	802.164.969	859.743.290
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 1	4.067.860.614	4.552.508.070
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 2	4.975.339.859	5.470.565.259
	10.768.379.354	11.857.878.449

16 . 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	-	42.866.773	101.816.531	100.271.161	-	44.412.143
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	24.772.200.022	25.696.021.883	41.272.200.022	-	9.196.021.883
Thuế thu nhập cá nhân	-	578.764.588	1.735.243.568	2.099.048.736	-	214.959.420
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	15.312.000	15.312.000	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Lợi nhuận phải nộp về Ngân sách nhà nước	-	209.833.099.681	-	-	-	209.833.099.681
	-	235.226.931.064	27.551.393.982	43.489.831.919	-	219.288.493.127

Quyết toán thuế của Công ty 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . Phải trả khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Các khoản phải trả khác		
Kinh phí công đoàn	-	114.600.456
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược	45.081.544.380	54.392.031.244
Các khoản phải trả, phải nộp khác	155.971.815.621	156.445.347.541
- Phải trả Tập đoàn JinWen (i)	25.251.000.000	24.080.000.000
- Phải trả tiền chi phí phát hành Trái phiếu Đô Thị	2.238.094.232	2.238.094.232
- Phải trả lãi nhận hợp vốn cho vay từ các TCTD	-	-
- Phải trả lãi tiền gửi vốn ủy thác từ NSNN và Ngân sách tạm ứng cho vay	692.557.162	634.746.685
- Phải trả lãi vốn ủy thác cho vay từ NSNN	2.863.870	2.863.870
- Phải trả các chủ đầu tư tiền gửi ký quỹ	107.434.205	107.434.205
- Phải trả tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh (ii)	69.011.731.816	69.066.196.816
- Phải trả lãi tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh	40.190.270.998	36.962.114.802
- Phải trả tiền thù lao đại diện vốn	12.968.718.296	9.670.243.160
- Phải trả về Quỹ phát triển Khoa học và Công nghệ thành phố Hồ Chí Minh	1.803.303.909	4.447.796.692
- Phải trả lãi tiền giữ hộ	64.150.097	6.509.808.634
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.641.691.036	2.726.048.445
	201.053.360.001	210.951.979.241

(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 tiếp tục 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.

18 . Vay

	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 dài hạn	1.444.179.654.060	1.444.179.654.060	-	186.916.465.444	1.257.263.188.616	1.257.263.188.616
Vay lại Bộ Tài chính	1.444.179.654.060	1.444.179.654.060	-	186.916.465.444	1.257.263.188.616	1.257.263.188.616
- Dự án HDP (i)	562.117.528.370	562.117.528.370	-	62.457.503.152	499.660.025.218	499.660.025.218
- Dự án LDIF (ii)	453.429.268.983	453.429.268.983	-	32.387.804.928	421.041.464.055	421.041.464.055
- Cơ quan Phát triển Pháp 1 (iii)	161.898.933.631	161.898.933.631	-	53.966.311.210	107.932.622.421	107.932.622.421
- Cơ quan Phát triển Pháp 2 (iv)	266.733.923.076	266.733.923.076	-	38.104.846.154	228.629.076.922	228.629.076.922
	1.444.179.654.060	1.444.179.654.060	-	186.916.465.444	1.257.263.188.616	1.257.263.188.616

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

(i): 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 31/12/2024 là 499.660.025.218 VND, trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới theo lịch trả nợ là: 62.457.503.152 VND.

(ii): 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, gốc trả định năm vào ngày 15/06 và 15/12 hàng năm kể từ ngày trả lần đầu 15/06/2024. Lãi suất cho vay là 4%/năm, lãi trả sáu tháng một lần vào ngày 15/06 và 15/12 hàng năm. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2024 là 421.041.464.055 VND, trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới theo lịch trả nợ là 32.387.804.910 VND.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

(iii): 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 31/12/2024 là 107.932.622.421 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới theo lịch trả nợ là 53.966.311.210 VND.

(iv): 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; năm 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 31/12/2024 là 228.629.076.922 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trong 12 tháng tới trả theo lịch trả nợ là 38.104.846.154 VND.

19 . Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu năm	26.380.540.218	19.177.794.328
- Trích lập bổ sung trong năm	3.973.611.631	5.876.647.684
- Tăng do hoàn nhập thừa các năm trước	-	10.092.560.892
- Hoàn nhập trong năm	(7.213.215.635)	(6.905.170.148)
- Sử dụng trong năm	(62.600.000)	-
- Kết chuyển số phải nộp Quỹ phát triển khoa học và công nghệ về Quỹ phát triển khoa học công nghệ Thành phố	(1.803.303.909)	(1.726.292.538)
- Phân bổ công cụ dụng cụ hình thành từ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	(135.000.000)
Số dư cuối năm	21.275.032.305	26.380.540.218

20 . Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ thực góp VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	7.950.831.105.848	-	1.358.578.680.500	9.309.409.786.348
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	409.422.270.494	409.422.270.494
Lợi nhuận năm trước tạm nộp về Ngân sách Nhà nước	-	-	(27.300.000.000)	(27.300.000.000)
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý từ lợi nhuận 2022	-	-	(3.824.730.833)	(3.824.730.833)
Số dư cuối năm trước	7.950.831.105.848	-	1.736.876.220.161	9.687.707.326.009
Số dư đầu năm nay	7.950.831.105.848	-	1.736.876.220.161	9.687.707.326.009
Lãi trong năm nay	-	-	484.012.737.527	484.012.737.527
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý từ lợi nhuận 2023 (i)	-	-	(5.620.705.833)	(5.620.705.833)
Tạm trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận năm 2023 (i)	-	398.396.727.994	(398.396.727.994)	-
Số dư cuối năm nay	7.950.831.105.848	398.396.727.994	1.816.871.523.861	10.166.099.357.703

(i) Tạm trích quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý từ lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo Nghị quyết số 198/NQ-HĐTV ngày 11/09/2024 của Hội đồng thành viên Công ty.

21 . Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chứng khoán và giấy tờ có giá	126.226.360.470	142.107.757.093
Bất động sản	1.522.602.106.299	1.805.394.570.507
Tài sản khác	2.075.601.138.335	1.751.815.363.979
	3.724.429.605.104	3.699.317.691.579

21.2. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Báo Pháp luật thành phố Hồ Chí Minh	14.794.213.068	13.394.379.291
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kim Ân	4.718.315.887	4.718.315.887
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	877.074.320	1.877.074.320
Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	553.744.444.446	553.744.444.446
	574.134.047.721	573.734.213.944

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ gốc		
Từ nguồn vốn ủy thác của Ngân sách nhà nước	1.734.344.504.084	1.769.368.898.970
- Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	11.283.196.000	11.283.196.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	1.649.592.719.299	1.649.592.719.299
- Các đơn vị khác	73.468.588.785	108.492.983.671
	1.734.344.504.084	1.769.368.898.970
Nợ lãi		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	1.729.746.396.013	1.599.883.354.737
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	12.231.396.765	10.682.778.110
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	12.878.075.475	12.878.075.475
	1.754.855.868.253	1.623.444.208.322
Phí ủy thác cho vay từ ngân sách		
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	2.146.874.163	2.146.874.163
Các đơn vị khác	56.807.235	96.349.346
	2.203.681.398	2.243.223.509

21.4. Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
USD	1.813.108,60	1.813.139,95
EUR	115,04	125,24
AUD	69,98	69,98

23 . Thu nhập lãi thuần

23.1. Doanh thu thuần lãi cho vay

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi cho vay	116.146.010.726	194.232.874.846
	116.146.010.726	194.232.874.846

23.2. Chi phí lãi vay, chi phí liên quan trực tiếp tới việc huy động vốn và các khoản chi phí hoạt động cho vay

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi và chi phí liên quan trực tiếp tới việc huy động vốn	67.290.423.309	75.886.886.949
	67.290.423.309	75.886.886.949

24 . Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ

24.1. Doanh thu thuần từ hoạt động dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu phí nhận ủy thác, hợp vốn	1.217.967.737	4.181.131.783
Lãi tiền gửi	121.766.286.465	165.034.946.575
Lãi chênh lệch tỷ giá	953.872.107	545.712.003
Doanh thu khác (i)	456.000.000	456.000.000
	124.394.126.309	170.217.790.361

(i) Doanh thu khác là khoản bố trí phòng làm việc và thu chi phí định kỳ đối với Quỹ phát triển đất Thành Phố Hồ Chí Minh (từ ngày 01/01/2024 - 31/12/2024) và mỗi quý thu 114.000.000 đồng.

24.2. Chi phí hoạt động dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí hoạt động dịch vụ khác	310.980.756	184.164.082
	310.980.756	184.164.082

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

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	387.897.897.904	232.759.109.910
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	42.286.269.200	-
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	-	70.915.485.820
	430.184.167.104	303.674.595.730

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	28.636.321.693	17.403.874.956
	28.636.321.693	17.403.874.956

26 . Chi phí hoạt động kinh doanh

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	85.984.830.740	107.523.238.354
Chi phí nhân viên quản lý	56.215.491.628	53.153.416.104
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	1.439.492.991	1.502.974.266
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.153.805.410	1.889.676.778
Trích lập quỹ phát triển khoa học công nghệ	3.973.611.631	8.237.969.076
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	19.096.649.570
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.987.532.765	17.578.107.723
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.214.896.315	6.064.444.837
	85.984.830.740	107.523.238.354

27 . Thu nhập thuần khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Hoàn nhập Quỹ Khoa học công nghệ	7.213.215.635	6.905.170.148
Hoàn nhập quỹ lương dự phòng năm 2020 theo Nghị quyết số 188/NQ-HĐTV	7.130.000.000	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản theo quyết định của Chi cục thi hành án dân sự	350.417.074	-
Các khoản thu nhập khác	491.425.066	271.928.299
	15.185.057.775	7.177.098.447

27.1. Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Hoàn lại Quỹ Khoa học công nghệ do các năm trước hoàn nhập thừa	-	10.092.560.892
Xử lý khoản ghi nhận cổ tức phải thu không hợp lệ	-	33.668.901.000
Tiền chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	6.633.380.307	2.429.170.526
	6.633.380.307	46.190.632.418

28 . Chi phí dự phòng rủi ro cho vay

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Dự phòng chung	(850.759.163)	(16.736.215.191)
Dự phòng cụ thể	(11.804.575.138)	(17.844.692.700)
	(12.655.334.301)	(34.580.907.891)

29 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	513.682.371.041	470.932.439.592
Các khoản điều chỉnh tăng	7.622.211.522	36.971.157.084
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối năm trước	545.517.578	625.316.634
- Chi phí không được loại trừ khi tính thuế	7.076.693.944	36.345.840.450
Các khoản điều chỉnh giảm	(388.850.861.516)	(233.304.627.488)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(387.897.897.904)	(232.759.109.910)
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối năm nay	(92.963.612)	(545.517.578)
Thu nhập chịu thuế TNDN	132.453.721.047	274.598.969.188
Thu nhập tính thuế TNDN	132.453.721.047	274.598.969.188
Trích Quỹ Phát triển Khoa học công nghệ	3.973.611.631	8.237.969.076
Thu nhập tính thuế TNDN sau khi trích Quỹ Phát triển Khoa học công nghệ	128.480.109.416	266.361.000.112
Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.696.021.883	53.272.200.022
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	21.586.144
Thuế TNDN phải nộp/(phải thu) đầu năm	24.772.200.022	44.814.670.883
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(41.272.200.022)	(73.336.257.027)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	9.196.021.883	24.772.200.022

30 . Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại 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

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Đầu tư ngắn hạn	354.165.835.800	-	-	354.165.835.800
Đầu tư dài hạn	-	-	7.268.430.111.450	7.268.430.111.450
	354.165.835.800	-	7.268.430.111.450	7.622.595.947.250
Tại ngày 01/01/2024				
Đầu tư ngắn hạn	358.251.156.000	-	-	358.251.156.000
Đầu tư dài hạn	-	-	3.414.728.726.360	3.414.728.726.360
	358.251.156.000	-	3.414.728.726.360	3.772.979.882.360

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí,...

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

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Từ 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Dự phòng rủi ro tín dụng VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2024					
Tiền và tương đương tiền	646.743.359.803	-	-	-	646.743.359.803
Tiền gửi có kỳ hạn	3.160.889.054.750	-	-	-	3.160.889.054.750
Cho vay	360.340.930.652	948.967.435.849	305.067.622.044	(47.051.885.202)	1.567.324.103.343
Phải thu của khách hàng	226.479.839.040	-	-	-	226.479.839.040
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	26.247.206.298	-	-	-	26.247.206.298
Phải thu khác	154.596.695.859	-	-	-	154.596.695.859
	4.575.297.086.402	948.967.435.849	305.067.622.044	(47.051.885.202)	5.782.280.259.093
Tại ngày 01/01/2024					
Tiền và tương đương tiền	1.833.960.582.673	-	-	-	1.833.960.582.673
Tiền gửi có kỳ hạn	1.628.056.762.750	-	-	-	1.628.056.762.750
Cho vay	383.145.141.056	849.017.000.000	498.880.567.181	(59.707.219.503)	1.671.335.488.734
Phải thu của khách hàng	223.905.472.617	-	-	-	223.905.472.617
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	23.842.284.798	-	-	-	23.842.284.798
Phải thu khác	154.150.882.418	-	-	-	154.150.882.418
	4.247.061.126.312	849.017.000.000	498.880.567.181	(59.707.219.503)	5.535.251.473.990

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	32.207.253.328	32.207.253.328
Phải trả người bán	95.172.985	-	-	95.172.985
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	10.768.379.354	-	-	10.768.379.354
Vay	186.916.465.426	585.766.928.075	484.579.795.115	1.257.263.188.616
Phải trả khác	201.053.360.001	-	-	201.053.360.001
	398.833.377.766	585.766.928.075	516.787.048.443	1.501.387.354.284
Tại ngày 01/01/2024				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	74.744.732.319	74.744.732.319
Phải trả người bán	93.312.826	-	-	93.312.826
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	11.857.878.449	-	-	11.857.878.449
Vay	184.757.278.448	631.096.491.373	628.325.884.239	1.444.179.654.060
Phải trả khác	210.951.979.241	-	-	210.951.979.241
	407.660.448.964	631.096.491.373	703.070.616.558	1.741.827.556.895

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

31 . Thông tin khác

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Quỹ tiền lương người lao động và người quản lý năm 2023, năm 2024 đang được Công ty ghi nhận theo quy định tại các Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH hướng dẫn thực hiện quản lý người lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với người lao động và Thông tư 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 hướng dẫn thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với người quản lý công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và đang chờ phê duyệt từ cơ quan có thẩm quyền.

32 . 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 riêng này.

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt	816.405.996	462.000.000
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng thành viên	Thành viên quản lý chủ chốt	2.432.500.000	1.827.400.000
Thu nhập của Ban kiểm soát	Thành viên quản lý chủ chốt	528.000.000	669.921.546
Thu hồi gốc vay		-	22.641.256.250
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	-	22.641.256.250
Thu tiền lãi cho vay		1.000.000.000	19.358.743.750
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	1.000.000.000	19.358.743.750
Cổ tức, lợi nhuận được chia		110.599.417.860	81.268.150.607
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty con	13.759.800.000	6.517.800.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty con	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi	Công ty liên kết	5.923.125.000	5.513.062.500
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	6.095.692.860	11.735.888.107
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Công ty liên kết	36.036.000.000	20.077.200.000
Công ty Cổ phần Công trình Cầu Phà Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	3.094.000.000	1.638.000.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Công ty liên kết	29.703.800.000	12.730.200.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Công ty liên kết	4.815.000.000	7.470.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	11.172.000.000	5.586.000.000
Nhận lợi nhuận trước cổ phần hóa		-	1.600.085.303
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty con	-	1.600.085.303

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia		14.222.598.798	14.222.598.798
Công ty Cổ phần Chiêu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty con	10.958.466.682	10.958.466.682
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	3.264.132.116	3.264.132.116

34 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025



Lê Thăng Cần

Kế toán trưởng



Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc

