





WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

aasc.com.vn

AASC AUDITING FIRM

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 31/12/2024
(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 - 55
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 - 55

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 31/12/2024.

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	(Bổ 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 đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trương Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	(Bổ 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	

Thành viên Ban Kiểm soát 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 hợp nhất 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 hợp nhất cho Công ty.

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 27 tháng 05 năm 2025, từ trang 7 đến trang 55, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban 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

- Tại thời điểm 31/12/2024, tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương ("SGKC") - một Công ty liên kết của Công ty, số vốn góp được đứng tên sở hữu bởi các pháp nhân và cá nhân liên quan trực tiếp đến vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát là 1.204,740 tỷ VND, chiếm 66,93% tổng vốn góp. Cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công an đã phong tỏa toàn bộ số dư tài khoản thanh toán và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của SGKC tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn ("SCB") với tổng số tiền tại ngày 31/12/2024 lần lượt là 613,42 tỷ VND và 185 tỷ VND, đồng thời yêu cầu SGKC nộp số tiền 414,89 tỷ VND vào tài khoản tạm giữ được mở tại Kho bạc Nhà nước quận Cầu Giấy, Hà Nội. Chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến giá trị khoản đầu tư của Công ty tại SGKC được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất với giá trị tại ngày 31/12/2024 là 504,15 tỷ đồng cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty.
- Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh ("HMTc") ghi nhận chi phí tiền thuê đất theo các thông báo tạm tính của cơ quan thuế, giá trị tiền thuê đất này có thể thay đổi khi Cơ quan thuế xác định giá đất chính thức. Trong năm 2024, chi phí tiền thuê đất phát sinh tại HMTc đang ghi nhận thiếu theo các thông báo tạm tính của Cơ quan thuế là 45,61 tỷ VND (năm 2023: 40,38 tỷ VND). Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không thể xác định được chính xác nghĩa vụ tiền thuê đất phải nộp trong năm 2023 và năm 2024 của HMTc cũng như tiền thuê đất có thể bị truy thu của các năm trước (nếu có). Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty.
- Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận doanh thu cho thuê nhà sở hữu nhà nước trong năm 2024 với số tiền là 398,24 tỷ VND (năm 2023: 449,29 tỷ VND). Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không thể khẳng định được tính đầy đủ, phù hợp của số doanh thu này cũng như các khoản mục liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty.
- Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh đang theo dõi và trích khấu hao 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 nguyên giá và khấu hao lũy kế tại ngày 31/12/2024 lần lượt là 1.298,76 tỷ VND và 550,49 tỷ VND (tại ngày 01/01/2024: 1.326,02 tỷ VND và 535,92 tỷ VND). 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 VND và 502,88 tỷ VND mà không ghi nhận theo giá trị tài sản thuộc sở hữu của đơn vị tương ứng với tỷ lệ góp vốn của hợp đồng hợp tác kinh doanh (Chi tiết Thuyết minh số 12). Đồng thời, vốn góp nhận từ các bên theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đang ghi nhận vào khoản phải trả dài hạn khác. Điều này dẫn đến chỉ tiêu Bất động sản đầu tư và Phải trả dài hạn khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đang phản ánh tăng lên số tiền tương ứng.
- Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 4.4 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang hợp nhất các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết tại Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh theo giá gốc mà chưa thực hiện 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 31/12/2024, 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 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất đến vấn đề sau:

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 40 - Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo, tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, 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 Báo cáo quyết toán cổ phần hóa của các công ty này chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty có thể thay đổi khi có phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

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

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC



Nguyễn Diệu Trang

Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0938-2023-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN		16.284.997.714.872	16.432.701.749.587
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.932.147.943.022	3.158.300.920.969
111	1. Tiền		1.121.647.943.022	938.004.920.969
112	2. Các khoản tương đương tiền		810.500.000.000	2.220.296.000.000
120	II. Các khoản đầu tư	4	10.823.257.079.039	9.676.085.955.902
121	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.562.591.109.550	2.578.150.347.659
121a	a. Tiền gửi có kỳ hạn		4.562.591.109.550	2.578.150.347.659
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		4.546.689.346.146	5.279.947.599.509
124b	a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.039.134.833.398	4.761.322.813.756
124c	b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.926.934.499.694	916.306.315.036
124d	c. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		(419.379.986.946)	(397.681.529.283)
130	III. Các khoản phải thu		1.280.803.526.970	1.300.714.749.641
131	1. Phải thu của khách hàng	5	1.160.097.968.977	1.152.081.845.569
131a	a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		236.355.889.396	238.018.168.244
131e	b. Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác		923.742.079.581	914.063.677.325
132	2. Trả trước cho người bán		11.761.391.258	13.183.960.830
134	3. Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	6	15.288.739.616	12.883.818.116
136	4. Phải thu khác	7	215.185.554.581	215.744.688.081
139	5. Dự phòng phải thu khó đòi		(121.530.127.462)	(93.179.562.955)
140	IV. Hàng tồn kho	9	160.319.100.890	159.362.050.131
141	1. Hàng tồn kho		163.505.894.171	162.546.081.333
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.186.793.281)	(3.184.031.202)
150	V. Tài sản cố định		792.217.020.639	822.354.432.873
151	1. Tài sản cố định hữu hình	10	726.507.717.572	754.991.347.827
152	- Nguyên giá		1.274.384.048.057	1.254.919.378.822
153	- Giá trị hao mòn lũy kế		(547.876.330.485)	(499.928.030.995)
157	2. Tài sản cố định vô hình	11	65.709.303.067	67.363.085.046
158	- Nguyên giá		76.592.264.544	76.322.264.544
159	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.882.961.477)	(8.959.179.498)
160	VI. Bất động sản đầu tư	12	874.981.670.178	925.011.294.282
161	- Nguyên giá		1.503.478.639.019	1.530.746.676.209
162	- Giá trị hao mòn lũy kế		(628.496.968.841)	(605.735.381.927)
170	VII. Tài sản dở dang		288.959.814.960	282.643.930.212
172	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	288.959.814.960	282.643.930.212
180	VIII. Tài sản khác		132.311.559.174	108.228.415.577
181	1. Thuế GTGT được khấu trừ		9.608.147	-
182	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	90.170.910.647	52.697.349.797
183	3. Chi phí trả trước	14	42.131.040.380	55.531.065.780

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. NỢ PHẢI TRẢ		4.561.790.921.698	4.519.104.394.253
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	15	32.207.253.328	74.744.732.319
220	II. Các khoản phải trả		3.269.920.479.754	2.997.680.007.874
221	1. Phải trả người bán	16	125.142.517.618	179.962.366.070
222	2. Người mua trả tiền trước	19	128.566.168.851	204.802.569.948
223	3. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	17	10.768.379.354	11.857.878.449
224	4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	18	1.853.341.022.108	1.188.693.810.457
225	5. Phải trả người lao động		128.212.734.624	120.470.269.997
226	6. Chi phí phải trả	20	1.612.882.366	2.543.176.231
228	7. Doanh thu chưa thực hiện		296.666.820	999.705.002
229	8. Phải trả khác	21	732.231.851.476	743.513.171.397
230	9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	17.993.390.845	16.620.446.766
231	10. Dự phòng phải trả	22	58.441.634.909	254.497.001.007
232	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		43.335.286.001	40.807.771.216
233	12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	23	169.977.944.782	232.911.841.334
240	III. Vay và nợ thuê tài chính	24	1.259.663.188.616	1.446.679.654.060
242	1. Nợ vay		1.259.663.188.616	1.446.679.654.060
300	C. VỐN CHỦ SỞ HỮU	25	11.723.206.793.174	11.913.597.355.334
310	I. Vốn chủ sở hữu		11.573.073.800.386	11.749.561.372.870
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		418.305.737.002	18.721.328.008
319	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.037.084.984.934	3.611.654.203.962
319a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		3.200.624.027.692	2.810.214.323.544
319b	- LNST chưa phân phối năm nay		(163.539.042.758)	801.439.880.418
320	5. Nguồn vốn đầu tư XDCB		246.123.649	246.123.649
321	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		158.752.267.291	160.255.029.741
322	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		150.132.992.788	164.035.982.464
323	1. Nguồn kinh phí	26	9.756.994.550	9.756.994.550
324	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	27	140.375.998.238	154.278.987.914
330	Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu		16.284.997.714.872	16.432.701.749.587

Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 05 năm 2025

Lê Thăng Cẩn

Kế toán trưởng

Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	14.343.533.314.202	13.865.299.855.643
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30	1.635.533.325.376	1.549.516.752.805
03	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.707.999.988.826	12.315.783.102.838
04	4. Giá vốn hàng bán	31	10.152.632.117.517	9.768.354.584.606
05	5. Thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.555.367.871.309	2.547.428.518.232
10	6. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32	(392.347.440.922)	275.646.458.278
11	6.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		421.664.013.953	294.847.391.967
12	6.2. Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		814.011.454.875	19.200.933.689
13	6. Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính		-	(7.749.620.661)
15	6.1. Chi phí tài chính		-	7.749.620.661
16	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		80.753.201.512	265.952.182.446
17	9. Chi phí hoạt động kinh doanh	33	429.933.052.897	524.458.346.204
18	10. Thu nhập thuần khác	34	306.712.159.154	(43.782.668.422)
19	10.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác		339.152.537.630	50.016.964.171
20	10.2. Chi phí khác		32.440.378.476	93.799.632.593
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay		2.120.552.738.156	2.513.036.523.669
40	12. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay	35	(12.655.334.301)	(34.580.907.891)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.133.208.072.457	2.547.617.431.560
60	14. Chi phí thuế TNDN		498.965.203.471	426.584.735.544
61	13.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	497.592.259.392	426.943.296.522
62	13.2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	37	1.372.944.079	(358.560.978)
70	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.634.242.868.986	2.121.032.696.016
71	15. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1.616.964.083.776	2.101.633.904.666
72	15. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		17.278.785.210	19.398.791.350

Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 05 năm 2025

Lê Thăng Căn

Kế toán trưởng

Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 (Đã điều chỉnh) VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.133.208.072.457	2.547.617.431.560
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	2. Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT		85.998.715.897	82.151.220.865
03	3. Các khoản dự phòng		(158.658.916.150)	20.670.030.986
04	4. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		952.963.612	(545.517.578)
05	5. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		332.182.050.947	(489.884.088.593)
06	6. Các khoản điều chỉnh khác		(62.933.896.552)	48.589.545.664
	<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		116.666.719.692	2.268.424.803.779
08	8. Tăng, giảm các khoản phải thu		(43.517.589.333)	(256.580.784.192)
09	9. Tăng, giảm hàng tồn kho		(959.812.838)	66.362.538.445
10	10. Tăng, giảm chi phí trả trước		13.400.025.400	9.881.747.024
	<i>Những thay đổi về nợ phải trả</i>			
12	11. Tăng, giảm tiền đi vay		(187.016.465.444)	(155.528.660.516)
13	12. Tăng, giảm lãi vay phải trả		(1.089.499.095)	(1.024.981.054)
16	13. Tăng, giảm tiền vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư		(42.537.478.991)	18.033.659.505
19	14. Tăng, giảm các khoản phải trả		(112.244.380.092)	41.315.443.362
20	15. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(437.151.236.960)	(420.624.305.025)
21	16. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh (i)		3.278.950.598.851	1.865.275.162.750
22	17. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh (ii)		(5.306.405.434.881)	(3.403.777.668.033)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(391.155.563.480)	2.240.355.578.949
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		(15.444.678.408)	(14.997.492.327)
35	2. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia		376.972.823.253	322.066.381.147
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		361.528.144.845	307.068.888.820
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
43	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.195.572.595.700)	(1.913.530.802.064)
50	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.195.572.595.700)	(1.913.530.802.064)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
60 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.225.200.014.335)	633.893.665.705
70 Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.158.300.920.969	2.523.861.737.686
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	1.932.147.943.022	3.158.300.920.969

(i) Trong đó: thu từ đáo hạn các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các ngân hàng thương mại là 3.278.950.598.851 VND (năm 2023: 1.865.275.162.750 VND).

(ii) Trong đó: chi gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng tại các ngân hàng thương mại là 3.464.658.164.758 VND (năm 2023: 3.373.325.510.198 VND).


Trần Phát Duy
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 05 năm 2025


Lê Thắng Căn
Kế toán trưởng


Trương Tuấn Anh
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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.

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.

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 31/12/2023 là 7.950.831.105.848 VND.

Cấu trúc Công ty

Công ty có các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 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 ("HMTCT")	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 4.4.

Từ năm 2016, ngoại trừ Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định và các công ty liên doanh, liên kết của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh gồm 4 Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Sài Gòn, Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ hướng công viên, Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue và Công ty Liên doanh tháp cao ốc Công viên Nguyễn Du đang được trình bày theo giá gốc (xem Thuyết minh số 4.4), các công ty liên kết còn lại đều được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm bao gồm:

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

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

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán của Công ty được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; vận dụng Thông tư số 209/2015/TT-BTC ngày 28/12/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán áp dụng đối với quỹ đầu tư phát triển địa phương và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các báo cáo tài chính được lập trên đây có sự khác biệt so với các mẫu báo cáo theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC là do Công ty có các mục tiêu và cơ chế hoạt động đặc thù so với Doanh nghiệp.

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

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

2.3 . Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính tỷ lệ phần trăm hoàn thành của doanh thu;
- 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 hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

2.5 . Các thay đổi trong các chính sách kế toán

Các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2.6 . 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/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí phí huy động vốn, chí 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 chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá 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 và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra 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.

2.7 . 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 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.

2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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.

2.9 . 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%

Công ty 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 đảm bảo không đủ bù đắp). Sau khi sử dụng dự phòng chung vẫn không đủ bù đắp thì được ghi nhận vào chi phí hoạt động nghiệp vụ. Công ty vẫn phải tiếp tục theo dõi nợ gốc cho vay đã xử lý rủi ro ở ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất để 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") 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 4.2).

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. 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 Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("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 Công văn 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 dõi tương 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%.

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

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

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

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

2.10 . Nợ phải thu

Các khoản 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 phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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 Công ty 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.

2.11 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau khi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

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

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

2.12 . 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.

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 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	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
- Tài sản cố định vô hình khác	04 - 05 năm

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

2.13 . 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
--------------------------	-------------

2.14 . 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.

2.15 . 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.

2.16 . 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.

2.17 . 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.
- 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.
- 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.

2.18 . 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 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.

2.19 . Dự phòng phải trả

Theo quy định tại Nghị định số 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 năm tài chính và thường chỉ áp dụng đối với các loại hình sản phẩm xổ số truyền thống, xổ số Lô tô, xổ số cao biết kết quả ngay và xổ số bốc biết kết quả ngay.

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

Trong đó:

- DP_{tt} : Mức trích dự phòng trả thưởng của từng loại hình xổ số;
- DT : Tổng doanh thu có thuế của từng loại hình xổ số trong năm trích lập;
- TL_{kh} : Tỷ lệ trả thưởng xây dựng hoặc kế hoạch trong năm trích lập theo quy định của từng loại hình xổ số;
- TT_{tt} : Tổng giá trị trả thưởng thực tế đã thanh toán cho khách hàng trúng thưởng của từng loại hình xổ số trong năm 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 năm 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.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

- Trích quỹ đầu tư phát triển 30%;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng viên chức quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật áp dụng cho Công ty TNHH MTV do nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ;
- Lợi nhuận 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.

2.21 . 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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 năm tài chính tiếp theo không cùng với năm ghi nhận doanh thu. Trước thời điểm mở thưởng 30 phút, Công ty thực hiện chốt số lượng vé ể do các đại lý trả về và ghi nhận doanh thu tương ứng với lượng vé xổ số thực bán.

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Thu nhập khác

Các khoản thu nhập khác bao gồm: Lãi từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được ghi nhận trên cơ sở dồn tích; Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng, tiền thuế được giảm, nợ gốc và nợ lãi đã xóa thu hồi được... được ghi nhận khi thực tế thu được tiền hoặc các khoản lợi ích tương đương.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu và các cổ phiếu thưởng nhận được không được ghi nhận là thu nhập của Công ty mà chỉ cập nhật số lượng cổ phiếu.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

2.22 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

2.23 . Giá vốn hàng bán

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

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

2.24 . 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.

2.25 . 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 năm 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.

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 kỳ 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.

2.26 . 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	13.881.982.577	25.305.207.308
Tiền gửi ngân hàng	1.107.765.960.445	912.699.713.661
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	810.500.000.000	2.220.296.000.000
	1.932.147.943.022	3.158.300.920.969

(i): Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,9%/năm đến 4,7%/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
Đầu tư ngắn hạn	4.562.591.109.550	-	2.578.150.347.659	-
Tiền gửi có kỳ hạn	4.562.591.109.550	-	2.578.150.347.659	-
	4.562.591.109.550	-	2.578.150.347.659	-

(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 4.537.340.109.550 VND và 1.000.000 USD (tương đương với 25.251.000.000 VND), lãi suất từ 2,8%/năm đến 6%/năm đối với tiền gửi VND; 0%/năm đối với tiền gửi USD.

Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh
Số 67 - 73 Đường Nguyễn Du, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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	-
		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-HDTV 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)
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro 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)
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong năm	11.804.575.138	17.844.692.700
- Số dư cuối năm	(35.088.218.567)	(46.892.793.705)
Tổng số dư cuối năm	(47.051.885.202)	(59.707.219.503)

4.4 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	31/12/2024			01/01/2024		
		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				2.974.857.631.033			4.697.045.611.391
Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh	Tp. Hồ Chí Minh			-	20,86%	20,86%	1.802.941.181.870
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp thương mại Củ Chi	Tp. Hồ Chí Minh	26,29%	26,29%	71.218.778.792	26,29%	26,29%	70.056.096.397
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Tp. Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	155.347.910.369	20,00%	20,00%	154.148.272.843
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Tp. Hồ Chí Minh	32,18%	32,18%	187.189.438.206	32,18%	32,18%	186.981.189.648
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	454.790.280.119	25,00%	25,00%	426.343.140.099
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	504.151.487.709	25,00%	25,00%	516.338.938.044
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh	Tp. Hồ Chí Minh	21,29%	21,29%	2.498.797.816	21,29%	21,29%	2.438.050.216
Công ty Cổ phần Vietopia (Trước đây là "Công ty Cổ phần Hím 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%	20.908.510.548	25,00%	25,00%	20.557.835.901
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	163.862.044.216	49,00%	49,00%	157.871.036.966
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	Tp. Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	41.848.823.233	40,00%	40,00%	42.519.138.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	890.327.500.959	49,00%	49,00%	832.387.768.828
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thương mại Phú Thọ	Phú Thọ	35,67%	35,67%	17.893.179.066	35,67%	35,67%	19.642.082.579
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Sài Gòn (i)	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 (i)	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 (i)	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 (i)	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 (i)	Tp. Hồ Chí Minh	23,80%	23,80%	29.475.402.365	23,80%	23,80%	29.475.402.365
				3.039.134.833.398			4.761.322.813.756

(i) Tại thời điểm 31/12/2024, số vốn góp được đứng tên sở hữu bởi các pháp nhân và cá nhân liên quan trực tiếp đến vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát tại SGK là 1.204,74 tỷ VND, chiếm 66,93% tổng vốn góp. Cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công an đã phong tỏa toàn bộ số dư tài khoản thanh toán và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của SGK tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn với tổng số tiền tại ngày 31/12/2024 lần lượt là 613,42 tỷ VND và 185 tỷ VND, đồng thời yêu cầu SGK nộp số tiền 414,89 tỷ VND vào tài khoản tạm giữ được mở tại Kho bạc Nhà nước quận Cầu Giấy, Hà Nội.

(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 31/12/2024 là 363.835.348.253 VND (31/12/2023: 347.518.803.601 VND). Cụ thể:

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Sài Gòn	2.400.000.000	-	2.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue (iii)	155.000.000.000	(28.724.141.448)	155.000.000.000	(28.724.141.448)
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 Liên doanh tháp cao ốc Công viên Nguyễn Du	34.801.800.000	-	34.801.800.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ hướng công viên	29.475.402.365	(29.475.402.365)	29.475.402.365	(29.475.402.365)
	529.098.082.365	(363.835.348.253)	529.098.082.365	(347.518.803.601)

(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"). Khoản đầu tư vào Công ty Đầu tư Lavenue đang được trình bày theo phương pháp giá gốc. Theo Quyết định thi hành án chủ động số 2489/QĐ-CTHADS ngày 13 tháng 07 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, HMTG được thu hồi số tiền 126.275.858.552 VND từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phần chênh lệch còn lại giữa số vốn đầu tư với số tiền nhận được theo bản án số tiền là 28.724.141.448 VND đã được trích lập dự phòng tổn thất đầu tư.

4.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	31/12/2024			01/01/2024		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	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 (i)	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 ("CIH")	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	19.326.246.940	(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 (ii)	HDB	270.899.877.750	2.186.360.013.000	-	270.899.877.750	1.613.049.083.800	-
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 (iii)	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		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định		30.000.000.000		-	30.000.000.000		-

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
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn (**)	30.000.000.000		(2.196.543.208)	30.000.000.000		(2.269.686.841)
	1.926.934.499.694		(55.544.638.693)	916.306.315.036		(50.162.725.682)

(*) 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.

(**) Khoản đầu tư của Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty con của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn với mục đích góp vốn để đầu tư dự án "Xây dựng Khu công nghiệp - dân cư tại xã Bà Điểm và xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn". Tuy nhiên, Dự án đã không tiếp tục được thực hiện triển khai như phương án ban đầu do một số nguyên nhân khách quan. Công ty con đang có lộ trình thực hiện việc thoái vốn khoản đầu tư này theo quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp, được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018.

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.

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

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 Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (i)	Hồ Chí Minh	15,57%	15,57%	Chứng khoán
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 (ii)	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 (iii)	Hồ Chí Minh	2,72%	2,72%	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 (iv)	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

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

Cổ phiếu thường 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 động 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 41.

5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng không quá 12 tháng	1.160.097.968.977	(101.781.270.692)	1.152.081.845.569	(73.720.867.985)
Phải thu lãi tiền gửi	56.047.392.821	-	55.777.147.683	-
Phải thu lãi cho vay	180.308.496.575	-	182.241.020.561	-
Công nợ đại lý vé số	492.154.025.746	-	500.123.425.746	-
Phải thu khách hàng khác	431.588.053.835	(101.781.270.692)	413.940.251.579	(73.720.867.985)
	1.160.097.968.977	(101.781.270.692)	1.152.081.845.569	(73.720.867.985)

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
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
	15.288.739.616	12.883.818.116
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41)	3.264.132.116	3.264.132.116

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Các khoản phải thu khác không quá 12 tháng	215.065.554.581	(19.133.694.970)	215.624.688.081	(19.133.694.970)
Tạm ứng	16.440.384.474	-	7.030.322.482	-
Ký cược, ký quỹ	27.809.514.711	-	37.798.133.225	-
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	755.386.137	-	965.647.187	-
Phải thu phí quản lý chung cư	1.674.552.893	-	1.677.405.832	-
Phải thu Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định tiền thuê đất (i)	18.447.086.613	(18.447.086.613)	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	9.344.796.704	-	9.344.796.704	-
Phải thu khác	5.840.650.595	(686.608.357)	5.608.113.584	(686.608.357)

	31/12/2024		01/01/2024 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
b) Các khoản phải thu khác trên 12 tháng	120.000.000	-	120.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	120.000.000	-	120.000.000	-
	<u>215.185.554.581</u>	<u>(19.133.694.970)</u>	<u>215.744.688.081</u>	<u>(19.133.694.970)</u>
c) Phải thu khác từ các bên liên quan	-	-	-	-

(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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	174.101.689.445	52.571.561.983	154.434.889.433	61.255.326.478
- Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định	18.447.086.613	-	18.447.086.613	-
- Công ty Phát hành Sách Khu vực II	39.072.689.973	-	39.072.689.973	1.605.600.000
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vạn Thịnh Phát	29.057.596.339	-	29.057.596.339	18.926.704.642
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tây Sơn	3.453.000.000	-	3.453.000.000	-
- Công ty Cổ phần kinh doanh Xuất nhập khẩu	6.790.266.667	2.345.133.333	6.790.266.667	5.320.266.667
- Các đối tượng khác	77.281.049.853	50.226.428.650	57.614.249.841	35.402.755.169
	<u>174.101.689.445</u>	<u>52.571.561.983</u>	<u>154.434.889.433</u>	<u>61.255.326.478</u>

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	30.751.571.688	(3.186.793.281)	28.841.670.827	(3.184.031.202)
Công cụ, dụng cụ	261.122.999	-	336.165.999	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	48.974.315.142	-	49.674.504.530	-
Thành phẩm	104.346.669	-	105.363.404	-
Hàng hóa (*)	78.466.644.573	-	78.466.644.573	-
Hàng gửi đi bán	995.605.935	-	1.948.656.907	-
Về xổ số	3.952.287.165	-	3.173.075.093	-
	163.505.894.171	(3.186.793.281)	162.546.081.333	(3.184.031.202)

(*) 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 theo dõi trên sổ sách 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 khoản này được Công ty phân loại là hàng hóa bất động sản trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10 . TĂNG, GIẢM 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	879.477.760.103	299.504.372.374	53.105.293.377	22.796.689.332	35.263.636	1.254.919.378.822
- Mua trong năm	-	18.520.012.121	-	872.157.114	72.500.000	19.464.669.235
Số dư cuối năm	879.477.760.103	318.024.384.495	53.105.293.377	23.668.846.446	107.763.636	1.274.384.048.057
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	260.636.422.214	165.725.371.963	51.598.282.859	21.932.690.323	35.263.636	499.928.030.995
- Khấu hao trong năm	21.778.491.424	25.270.287.791	360.393.120	537.616.739	1.510.416	47.948.299.490
Số dư cuối năm	282.414.913.638	190.995.659.754	51.958.675.979	22.470.307.062	36.774.052	547.876.330.485
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	618.841.337.889	133.779.000.411	1.507.010.518	863.999.009	-	754.991.347.827
Số dư cuối năm	597.062.846.465	127.028.724.741	1.146.617.398	1.198.539.384	70.989.584	726.507.717.572

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng là 160.902.441.120 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	15.597.483.544	186.000.000	76.322.264.544
- Mua trong năm	-	270.000.000	-	270.000.000
Số dư cuối năm	60.538.781.000	15.867.483.544	186.000.000	76.592.264.544
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	8.773.179.498	186.000.000	8.959.179.498
- Khấu hao trong năm	-	1.923.781.979	-	1.923.781.979
Số dư cuối năm	-	10.696.961.477	186.000.000	10.882.961.477
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	60.538.781.000	6.824.304.046	-	67.363.085.046
Tại ngày cuối năm	60.538.781.000	5.170.522.067	-	65.709.303.067

(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: 8.081.223.354 VND.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.530.746.676.209	1.530.746.676.209
Giảm do bán giao	(27.268.037.190)	(27.268.037.190)
Số dư cuối năm	1.503.478.639.019	1.503.478.639.019
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	605.735.381.927	605.735.381.927
Khấu hao trong năm	36.126.634.428	36.126.634.428
Giảm do bán giao	(13.365.047.514)	(13.365.047.514)
Số dư cuối năm	628.496.968.841	628.496.968.841
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	925.011.294.282	925.011.294.282
Số dư cuối năm	874.981.670.178	874.981.670.178

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 và Phụ lục hợp đồng góp vốn đầu tư kinh doanh ngày 27 tháng 3 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn 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 tổng vốn đầu tư của dự án. Giá trị công trình này là 241.846.168.736 VND (trong đó tiền thuê đất là 175.414.595.200 VND). Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này, Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn được chia doanh thu tương ứng theo tỷ lệ 51% đến năm 2063, sau đó toàn bộ tài sản sẽ được chuyển giao cho Công ty.

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 VND). Giá trị công trình này là 502.883.301.078 VND.

Theo Hợp đồng 238/HDTN-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 DỒI DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công trình Cao ốc văn phòng HMTc 17 Lê Minh Xuân	26.019.408.500	26.019.408.500
Dự án Trung tâm khởi nghiệp sáng tạo thành phố tại 123 Trương Định (i)	250.129.149.204	244.432.413.855
Các công trình khác	12.811.257.256	12.192.107.857
	288.959.814.960	282.643.930.212

(i): Tên Dự án: Trung tâm Khởi nghiệp Sáng tạo Thành phố
- Địa chỉ: Số 123 Trương Định, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tổng mức đầu tư: 323,013 tỷ VND;
- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Nhà nước.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí trả trước không quá 12 tháng	7.338.395.728	9.981.515.668
Chi phí bảo trì phần mềm xỏ số cào	6.708.333.333	7.070.000.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	630.062.395	2.911.515.668
Chi phí trả trước trên 12 tháng	34.792.644.652	45.549.550.112
Chi phí dịch vụ, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.172.684.759	343.552.869
Chi phí sử dụng vốn (i)	3.097.540.170	3.577.406.633
Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Nhị Xuân (ii)	12.341.152.608	12.685.626.528
Chi phí lắp đặt, bảo trì, gia hạn phần mềm xỏ số cào	2.029.767.917	5.677.047.232
Lợi thế doanh nghiệp (iii)	13.012.950.203	21.688.250.337
Chi phí sửa chữa	2.144.660.828	907.475.877
Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	43.473.948	65.210.920
Chi phí trả trước dài hạn khác	950.414.219	604.979.716
	42.131.040.380	55.531.065.780

(i) Khoản chi phí sử dụng vốn để góp vốn liên doanh thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ hướng công viên - 101 Nguyễn Du tại Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Biên bản xác nhận số liệu và tình hình kiểm tra đối với nội dung về giá trị tài sản góp vốn của các bên trong Liên doanh tại ngày 27 tháng 06 năm 2018 của Đoàn kiểm tra Cục Tài chính Doanh nghiệp kết luận HMTc nộp tiền sử dụng vốn ngay sau khi được Công ty liên doanh chia lãi hoặc chia tài sản khi thanh lý, phát mại tài sản. Do đó, HMTc chưa thực hiện phân bổ chi phí sử dụng vốn này vào chi phí hoạt động kinh doanh. Đồng thời HMTc cũng chưa nộp khoản này vào Ngân sách Nhà nước.

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

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

15 . NHẬN ỦY THÁC, HỢP VỐN CHO VAY

	Số dư đầu năm	Số nhận trong năm	Số đã giải ngân trong năm	Số dư cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	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

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Hoa hồng vé số phải trả đại lý	39.581.702.287	39.581.702.287	35.910.205.018	35.910.205.018
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ TECHPRO	805.000.000	805.000.000	6.084.718.763	6.084.718.763
Công ty Cổ phần Giấy CP	-	-	4.128.691.203	4.128.691.203
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Xây dựng Thiên Minh	5.692.046.030	5.692.046.030	13.350.952.840	13.350.952.840
Công ty TNHH KEN DO	5.849.882.522	5.849.882.522	33.290.012.228	33.290.012.228
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Đại Quang Phát	304.224.250	304.224.250	33.169.385.510	33.169.385.510
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại NHB	12.778.579.000	12.778.579.000	12.296.603.000	12.296.603.000
Các đối tượng khác	60.131.083.529	60.131.083.529	41.731.797.508	41.731.797.508
	125.142.517.618	125.142.517.618	179.962.366.070	179.962.366.070

17 . 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

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
	(Đã điều chỉnh)	(Đã điều chỉnh)				
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	118.743.057.169	1.309.974.071.315	1.305.624.315.712	83.144.908	123.175.957.680
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	132.267.653.394	1.635.533.325.376	1.621.276.389.885	-	146.524.588.885
Thuế thu nhập doanh nghiệp	595.568.708	152.412.038.188	497.592.259.392	437.151.236.960	5.009.831.791	217.267.323.703
Thuế thu nhập cá nhân	2.851.966.052	34.862.623.203	448.280.254.635	445.630.224.609	5.159.335.460	39.820.022.637
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	49.249.815.037	3.642.891.053	359.160.532.313	378.261.183.322	65.107.251.377	399.676.384
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	50.199.280.335	2.823.922.073	7.863.620.661	-	45.159.581.747
Phần lợi nhuận còn phải nộp về Ngân sách Nhà nước	-	696.566.267.115	1.751.968.652.546	1.182.352.395.700	14.811.347.111	1.280.993.871.072
	52.697.349.797	1.188.693.810.457	6.005.333.017.650	5.378.159.366.849	90.170.910.647	1.853.341.022.108

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

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Đại lý ứng trước tiền cho kỳ vé số tháng sau	112.105.120.090	190.503.224.098
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Đô thị	-	4.128.086.000
Các đối tượng khác	16.461.048.761	10.171.259.850
	128.566.168.851	204.802.569.948

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình duy tu, xây dựng	391.764.260	713.963.618
Trích trước chi phí sửa chữa 717 Trần Hưng Đạo	-	903.910.185
Chi phí phải trả khác	1.221.118.106	925.302.428
	1.612.882.366	2.543.176.231

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Các khoản phải trả khác không quá 12 tháng	463.100.915.673	466.279.220.567
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế	-	114.600.456
Nhận ký quỹ, ký cược	45.141.544.380	54.452.031.244
Các khoản phải trả, phải nộp khác	417.959.371.293	411.712.588.867
- 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 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 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
- Phí quản lý và phí duy tu bảo dưỡng chung cư	2.043.362.645	2.022.080.907
- Phải trả về Công trình chung cư An Sương (iii)	240.880.764.172	235.025.337.507
- 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	1.803.303.909	4.447.796.692
- Phải trả về cổ tức tại Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh	284.602.425	284.747.965
- Phải trả phải nộp khác	24.971.172.346	26.358.961.673

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
b) Các khoản phải trả khác trên 12 tháng	269.130.935.803	277.233.950.830
Nhận ký quỹ, ký cược	64.625.942.897	61.948.384.347
Công ty Cổ phần Đức Khai 25 (vốn góp dự án 25bis Nguyễn Thị Minh Khai)	110.794.829.436	118.403.000.640
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (vốn góp dự án 91 Pasteur)	89.808.083.424	92.981.909.292
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	80.214.046	78.790.551
	732.231.851.476	743.513.171.397

(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.

(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 10.589.647.718 VND.

22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự phòng rủi ro trả thưởng	58.441.634.909	254.497.001.007
	58.441.634.909	254.497.001.007

23 . QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu năm	232.911.841.334	184.322.295.670
- Trích lập bổ sung trong năm	6.145.222.992	63.486.447.458
- Tăng do hoàn nhập thừa các năm trước	-	10.092.560.892
- Hoàn nhập trong năm	(55.213.215.635)	(23.128.170.148)
- Sử dụng trong năm	(62.600.000)	-
- Nộp về Quỹ phát triển khoa học công nghệ Thành phố	(13.803.303.909)	(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	169.977.944.782	232.911.841.334

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)	2.500.000.000	2.500.000.000	-	100.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	184.757.278.448	184.757.278.448	189.075.652.422	186.916.465.444	186.916.465.426	186.916.465.426
	<u>187.257.278.448</u>	<u>187.257.278.448</u>	<u>189.075.652.422</u>	<u>187.016.465.444</u>	<u>189.316.465.426</u>	<u>189.316.465.426</u>
Vay dài hạn						
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 (ii)	562.117.528.370	562.117.528.370	-	62.457.503.152	499.660.025.218	499.660.025.218
Dự án LDIF (iii)	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 (iv)	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 (v)	266.733.923.076	266.733.923.076	-	38.104.846.154	228.629.076.922	228.629.076.922
	<u>1.444.179.654.060</u>	<u>1.444.179.654.060</u>	<u>-</u>	<u>186.916.465.444</u>	<u>1.257.263.188.616</u>	<u>1.257.263.188.616</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(184.757.278.448)	(184.757.278.448)	(189.075.652.422)	(186.916.465.444)	(186.916.465.426)	(186.916.465.426)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>1.259.422.375.612</u>	<u>1.259.422.375.612</u>			<u>1.070.346.723.190</u>	<u>1.070.346.723.190</u>
Tổng cộng	<u>1.446.679.654.060</u>	<u>1.446.679.654.060</u>	<u>-</u>	<u>187.016.465.444</u>	<u>1.259.663.188.616</u>	<u>1.259.663.188.616</u>

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 ("HMTc") 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 HMTc 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 31/12/2024 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.

(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, 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.

(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 31/12/2024 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.

(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; 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.

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	17.057.462.008	2.871.369.194.881	246.123.649	151.187.949.076	10.998.545.417.124
Lãi trong năm trước	-	-	-	2.087.538.107.243	-	19.398.791.350	2.106.936.898.593
Lợi nhuận nộp về ngân sách	-	-	-	(1.338.766.571.591)	-	-	(1.338.766.571.591)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(6.262.200.000)	(6.262.200.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.663.866.000	(22.880.975.994)	-	(4.069.510.685)	(25.286.620.679)
Giảm do bán giao nhà	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	7.950.831.105.848	7.853.581.662	18.721.328.008	3.597.259.754.539	246.123.649	160.255.029.741	11.735.166.923.447
Điều chỉnh hồi tố							
Lãi trong năm trước	-	-	-	14.095.797.423	-	-	14.095.797.423
Tăng khác	-	-	-	298.652.000	-	-	298.652.000
Số dư cuối năm trước sau điều chỉnh hồi tố	7.950.831.105.848	7.853.581.662	18.721.328.008	3.611.654.203.962	246.123.649	160.255.029.741	11.749.561.372.870
Lãi trong năm nay	-	-	-	1.616.928.803.776	-	17.314.065.210	1.634.242.868.986
Lợi nhuận nộp về ngân sách	-	-	-	(1.751.968.652.546)	-	-	(1.751.968.652.546)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(13.220.200.000)	(13.220.200.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	399.584.408.994	(439.529.370.258)	-	(5.596.627.660)	(45.541.588.924)
Số dư cuối năm nay	7.950.831.105.848	7.853.581.662	418.305.737.002	3.037.084.984.934	246.123.649	158.752.267.291	11.573.073.800.386

26 . NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 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 2024 VND	Năm 2023 VND
Nguồn kinh phí hình thành tài sản là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được HMTCT quản lý và cho thuê		
Số dư đầu năm	154.278.987.914	154.290.995.430
Giảm trong năm	(13.902.989.676)	(12.007.516)
Số dư cuối năm	140.375.998.238	154.278.987.914

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 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

28.2. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	31/12/2024 VND	01/01/2024 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 Vietopia (Trước đây là "Công ty Cổ phần Hím Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt")	877.074.320	1.877.074.320
Ban Quản lý dự án 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

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Nợ gốc		
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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ lãi		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ (i)	1.729.746.396.013	1.599.883.354.737
Các đơn vị khác	25.109.472.240	23.560.853.585
	1.754.855.868.253	1.623.444.208.322
	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phí ứng vốn		
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Độ	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

(i) Phần lãi phát sinh đối với khoản cho vay ủy thác Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ từ nguồn Ngân sách Nhà nước, Công ty đã báo cáo và đang chờ UBND Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết.

28.4. Tài sản nhận giữ hộ

Tại ngày 31/12/2024, HMTTC - Công ty con của Công ty đang giữ hộ các tài sản như sau:

- Căn hộ chung cư An Sương: gồm 141 căn hộ;
- Căn hộ chung cư 203 Nguyễn Trãi: gồm 71 căn hộ.

28.5. 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

29 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024	Năm 2023 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Doanh thu lãi cho vay	116.146.010.726	194.232.874.846
Doanh thu lãi tiền gửi	173.526.927.405	243.314.641.049
Thu phí hoạt động nhận ủy thác, hợp vốn	1.217.967.737	4.181.131.783
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	258.342.049.244	246.712.004.814
Doanh thu từ hoạt động duy tu và xây lắp công trình	629.249.969.415	635.113.349.082
Doanh thu kinh doanh xổ số truyền thống	12.539.088.827.166	11.879.628.436.276
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	623.961.183.297	660.603.752.262
Doanh thu khác	2.000.379.212	1.513.665.531
	14.343.533.314.202	13.865.299.855.643

30 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt của xổ số truyền thống	1.635.533.325.376	1.549.516.752.805
	1.635.533.325.376	1.549.516.752.805

31 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí lãi tiền vay	67.295.670.516	75.891.263.236
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	210.833.956.513	209.927.389.053
Giá vốn hoạt động duy tu và xây lắp công trình	509.617.548.080	514.320.479.387
Chi phí kinh doanh xổ số	8.951.289.890.359	8.552.491.889.040
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	412.755.007.932	415.139.359.112
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.762.079	(133.152.411)
Chi phí khác	837.282.038	717.357.189
	10.152.632.117.517	9.768.354.584.606

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 2024	Năm 2023
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	379.377.744.753	223.931.906.147
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của HSC	42.286.269.200	-
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền mua trái phiếu chuyển đổi của CII	-	70.915.485.820
	421.664.013.953	294.847.391.967

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Trích lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác	21.698.457.663	19.200.933.689
Chênh lệch của khoản đầu tư vào HSC giữa phương pháp vốn chủ sở hữu và phương pháp giá gốc do HSC chuyển từ công ty liên kết thành khoản đầu tư góp vốn khác	792.312.997.212	-
	814.011.454.875	19.200.933.689

33 . CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2024	Năm 2023 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí bán hàng	1.798.602.931	1.582.236.715
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.510.916.000	1.303.740.000
Chi phí bằng tiền khác	287.686.931	278.496.715
Chi phí quản lý doanh nghiệp	428.134.449.966	522.876.109.489
Chi phí nhân viên	209.006.886.395	201.123.688.080
Chi phí vật liệu quản lý	8.583.848.456	9.332.028.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.712.228.455	27.122.127.105
Thuế, phí và lệ phí	7.549.612.414	7.447.127.536
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	28.549.006.895	28.489.744.292
Chi phí dịch vụ mua ngoài	60.669.144.081	61.515.822.523
Chi phí quản lý khác	84.063.723.270	187.845.571.813
	429.933.052.897	524.458.346.204

34 . THU NHẬP THUẦN KHÁC

34.1. Thu nhập khác từ hoạt động khác

	Năm 2024	Năm 2023 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Hoàn nhập Quỹ Khoa học công nghệ	55.213.215.635	23.128.170.148
Thu tiền điện, nước nhà cho thuê	14.189.728.731	15.350.748.420
Hoàn nhập quỹ lương dự phòng năm 2020 theo Nghị quyết số 188/NQ-HĐTV	7.130.000.000	-
Bán giấy vụn, phế liệu, nhượng bán nguyên vật liệu	3.583.588.094	2.848.209.948
Thu nhập từ bồi thường giải phóng mặt bằng	15.000.000	5.521.441.438
Thu tiền chậm trả tiền thuê nhà	2.155.744.991	1.489.227.593
Hoàn nhập dự phòng rủi ro trả thưởng	254.497.001.006	-
Các khoản thu nhập khác	2.368.259.173	1.679.166.624
	339.152.537.630	50.016.964.171

34.2. Chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	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
Các khoản phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm xã hội, phạt vi phạm hành chính	14.121.425.355	32.513.312.258
Chi tiền điện, nước nhà cho thuê	14.065.345.983	14.692.291.324
Chi phí khác	4.253.607.138	2.832.567.119
	32.440.378.476	93.799.632.593

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	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)

36 . CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	25.696.021.883	53.272.200.022
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	14.062.553.925	24.090.880.890
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh	448.871.827.272	339.226.202.247
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	8.961.856.312	10.354.013.363
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	497.592.259.392	426.943.296.522

37 . CHI PHÍ THUẾ TNDN HOẢN LẠI

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	17.993.390.845	16.620.446.766
	17.993.390.845	16.620.446.766
	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.372.944.079	-
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(358.560.978)
	1.372.944.079	(358.560.978)

38 . 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 kỳ kế toán năm 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 31/12/2024				
Đầu tư ngắn hạn	354.165.835.800	-	-	354.165.835.800
Đầu tư dài hạn	-	-	7.656.628.048.890	7.656.628.048.890
	<u>354.165.835.800</u>	<u>-</u>	<u>7.656.628.048.890</u>	<u>8.010.793.884.690</u>
Tại ngày 01/01/2024				
Đầu tư ngắn hạn	358.251.156.000	-	-	358.251.156.000
Đầu tư dài hạn	-	-	3.444.521.392.060	3.444.521.392.060
	<u>358.251.156.000</u>	<u>-</u>	<u>3.444.521.392.060</u>	<u>3.802.772.548.060</u>

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng					
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Dự phòng rủi ro tín dụng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024					
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.918.265.960.445	-	-	-	1.918.265.960.445
Cho vay và Tiền gửi có kỳ hạn	4.922.932.040.202	948.967.435.849	305.067.622.044	(47.051.885.202)	6.129.915.212.893
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	1.253.633.396.096	120.000.000	-	-	1.253.753.396.096
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	15.288.739.616	-	-	-	15.288.739.616
	8.110.120.136.359	949.087.435.849	305.067.622.044	(47.051.885.202)	9.317.223.309.050
Tại ngày 01/01/2024 (Đã điều chỉnh)					
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.132.995.713.661	-	-	-	3.132.995.713.661
Cho vay và Tiền gửi có kỳ hạn	2.816.989.342.608	1.115.300.122.685	376.903.590.603	(59.707.219.503)	4.249.485.836.393
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	1.274.526.970.695	120.000.000	-	-	1.274.646.970.695
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	12.883.818.116	-	-	-	12.883.818.116
	7.237.395.845.080	1.115.420.122.685	376.903.590.603	(59.707.219.503)	8.670.012.338.865

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	Trên 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	125.142.517.618	-	-	125.142.517.618
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	10.768.379.354	-	-	10.768.379.354
Chi phí phải trả	1.612.882.366	-	-	1.612.882.366
Vay	1.259.663.188.616	-	-	1.259.663.188.616
Phải trả khác	732.231.851.476	-	-	732.231.851.476
	2.129.418.819.430	-	32.207.253.328	2.161.626.072.758
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	179.962.366.070	-	-	179.962.366.070
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	11.857.878.449	-	-	11.857.878.449
Chi phí phải trả	2.543.176.231	-	-	2.543.176.231
Vay	1.446.679.654.060	-	-	1.446.679.654.060
Phải trả khác	743.513.171.397	-	-	743.513.171.397
	2.384.556.246.207	-	74.744.732.319	2.459.300.978.526

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.

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.

Ngày 01/07/2024, Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh ("HMTCT") - Công ty con của Công ty nhận được bản án sơ thẩm số 142/2024/KDTM-ST của Tòa án nhân dân Quận 1 về việc tranh chấp Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Cao ốc văn phòng 25bis Nguyễn Thị Minh Khai. Theo đó, Công ty Cổ phần Đức Khải 25 buộc phải có nghĩa vụ trả cho HMTCT khoản tiền góp vốn bổ sung và Công ty Cổ phần Đức Khải 25 buộc phải thực hiện theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 30/10/2008 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 17/10/2010 với số tiền 54.263.891.075 VND, tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ góp vốn bổ sung theo thỏa thuận được tính từ ngày 13/01/2015 đến ngày 01/07/2024 với số tiền 46.229.490.162 VND. Tháng 02 năm 2025, Tòa án nhân dân Quận 1 tiếp tục thực hiện xét xử vụ án này sau khi nhận được đơn kháng cáo từ Công ty Cổ phần Đức Khải 25. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có phán quyết cuối cùng của Tòa án liên quan đến vụ việc này.

Tới thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, 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.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, 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 Báo cáo quyết toán cổ phần hóa của các công ty này chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. 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.

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 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 Vietopia (Trước đây là "Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt")	Công ty liên kết	-	22.641.256.250

	Mối quan hệ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu tiền lãi cho vay		1.000.000.000	19.358.743.750
Công ty Cổ phần Vietopia (Trước đây là "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		96.839.617.860	64.750.350.607
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 Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	11.172.000.000	5.586.000.000
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
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:			
	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia		3.264.132.116	3.264.132.116
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	3.264.132.116	3.264.132.116

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 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 do các điều chỉnh hồi tố tại Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh theo các biên bản của Kiểm toán Nhà nước khu vực IV và quyết định phê duyệt quỹ lương thực hiện năm 2019, quỹ lương kế hoạch từ năm 2020 đến năm 2023 tại HMTCT. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được điều chỉnh như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước VND	Số liệu điều chỉnh VND	Chênh lệch VND
a) Bảng Cân đối kế toán hợp nhất				
Phải thu của khách hàng	131	1.135.827.738.805	1.152.081.845.569	(16.254.106.764)
Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác	131e	897.809.570.561	914.063.677.325	(16.254.106.764)
Phải thu khác	136	215.665.788.081	215.744.688.081	(78.900.000)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	182	43.383.516.821	52.697.349.797	(9.313.832.976)
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	224	1.176.809.260.643	1.188.693.810.457	(11.884.549.814)
Phải trả người lao động	225	121.102.429.494	120.470.269.997	632.159.497
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	319	3.597.259.754.539	3.611.654.203.962	(14.394.449.423)

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước VND	Số liệu điều chỉnh VND	Chênh lệch VND
b) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	13.849.145.203.424	13.865.299.855.643	(16.154.652.219)
Giá vốn hàng bán	04	9.777.668.417.582	9.768.354.584.606	9.313.832.976
Chi phí tài chính	15	-	7.749.620.661	(7.749.620.661)
Chi phí hoạt động kinh doanh	17	524.791.853.701	524.458.346.204	333.507.497
Thu nhập thuần từ hoạt động khác	19	49.938.064.171	50.016.964.171	(78.900.000)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	422.907.821.914	426.943.296.522	(4.035.474.608)
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	71	2.087.538.107.243	2.101.633.904.666	(14.095.797.423)
c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lợi nhuận trước thuế	01	2.529.486.159.529	2.547.617.431.560	(18.131.272.031)
Tăng, giảm tiền cho vay	07	760.374.456.331	2.268.424.803.779	(1.508.050.347.448)
Tăng, giảm các khoản phải thu	08	(240.347.231.973)	(256.580.784.192)	16.233.552.219
Tăng, giảm các khoản phải trả	19	43.213.163.174	41.315.443.362	1.897.719.812
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	21	245.966.966.000	1.865.275.162.750	(1.619.308.196.750)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	22	(276.419.123.835)	(3.403.777.668.033)	3.127.358.544.198


Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 05 năm 2025


Lê Thăng Căn

Kế toán trưởng


Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc



HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

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

E: aasc@aasc.com.vn

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

AASC TẠI TP HỒ CHÍ MINH

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

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam

AASC TẠI QUẢNG NINH

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

E: aascqn@aasc.com.vn

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