

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	07 - 51
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 51

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

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 6 ngày 14 tháng 07 năm 2020.

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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Hòa	Chủ tịch
Bà Lê Ngọc Thùy Trang	Thành viên
Ông Huỳnh Minh Anh	Thành viên

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

Bà Lê Ngọc Thùy Trang	Tổng Giám đốc
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	(Nghỉ hưu từ ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Châu Văn Địa	Kiểm soát viên	
Ông Nguyễn Thế Phương	Kiểm soát viên	

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Lê Ngọc Thùy Trang

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 09 năm 2024

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty") được lập ngày 23 tháng 09 năm 2024, từ trang 7 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán mà chỉ đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo này.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

- Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh ("HMTN") 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 06 tháng đầu năm 2024, HMTN ghi nhận chi phí thuê đất vào giá vốn với số tiền là 157,5 tỷ VND (năm 2023: 357,53 tỷ VND). Tuy nhiên, HMTN chưa ghi nhận đầy đủ vào chi phí số tiền thuê đất phải nộp theo các thông báo này, số tiền thuê đất cần ghi nhận bổ sung vào chi phí 6 tháng năm 2024 là 50,77 tỷ VND (năm 2023: 40,38 tỷ VND), lũy kế đến 30/06/2024, tiền thuê đất HMTN ghi nhận thiếu là 91,15 tỷ VND. Ngoài ra, cơ quan thuế chưa gửi đầy đủ các thông báo tiền thuê đất tại một số địa điểm và số liệu tạm tính cũng có thể thay đổi khi Cơ quan thuế xác định giá đất chính thức. 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 6 tháng đầu năm 2024 của HMTN 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 giữa niên độ 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 30/06/2024 lần lượt là 1.324,25 tỷ VND và 548,26 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đang phản ánh tăng lên số tiền tương ứng.
- Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà thành phố Hồ Chí Minh ("HMTCT") ghi nhận doanh thu cho thuê nhà trong 06 tháng đầu năm 2024 theo chính sách thực thu tiền với số tiền là 167,98 tỷ đồng (06 tháng đầu năm 2023: 155,82 tỷ đồng). Với những tài liệu hiện có, chúng tôi không xác định được giá trị cần điều chỉnh bổ sung liên quan đến vấn đề này về các chỉ tiêu "Phải thu của khách hàng" và "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2024; chỉ tiêu "Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ" trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 (bao gồm cả số liệu so sánh). Do đó, chúng tôi cũng không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty.
- 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 giữa niên độ, 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 ("HMTCT") theo giá gốc mà chưa thực hiện hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty cũng chưa thu thập được Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định tại ngày chuyển đổi thành Công ty cổ phần cũng như Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ 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.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 06 năm 2024 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 39 - Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo, tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo của Công ty có thể thay đổi khi có phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

Kết luận ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

CÔNG TY TNHH HĂNG 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 23 tháng 09 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN		15.681.377.787.178	16.407.054.909.847
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.841.730.127.280	3.158.300.920.969
111	1. Tiền		1.080.261.127.280	938.004.920.969
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.761.469.000.000	2.220.296.000.000
120	II. Các khoản đầu tư	4	9.363.768.905.109	9.676.085.955.902
121	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.102.590.109.550	2.578.150.347.659
121a	a. Tiền gửi có kỳ hạn		3.102.590.109.550	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		1.648.650.382.831	1.671.335.488.734
123a	a. Cho vay		1.702.290.684.838	1.731.042.708.237
123b	b. Dự phòng rủi ro cho vay		(53.640.302.007)	(59.707.219.503)
124	4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.465.875.892.728	5.279.947.599.509
124b	a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.936.622.922.317	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		(397.681.529.283)	(397.681.529.283)
130	III. Các khoản phải thu		1.137.553.699.949	1.284.381.742.877
131	1. Phải thu của khách hàng	5	986.143.623.318	1.135.827.738.805
131a	a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		218.500.131.184	238.018.168.244
131e	b. Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác		767.643.492.134	897.809.570.561
132	2. Trả trước cho người bán		11.792.136.720	13.183.960.830
134	3. Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	6	13.244.418.116	12.883.818.116
136	4. Phải thu khác	7	219.553.084.750	215.665.788.081
139	5. Dự phòng phải thu khó đòi	8	(93.179.562.955)	(93.179.562.955)
140	IV. Hàng tồn kho	9	182.011.143.650	159.362.050.131
141	1. Hàng tồn kho		185.195.174.852	162.546.081.333
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.184.031.202)	(3.184.031.202)
150	V. Tài sản cố định		799.033.333.559	822.354.432.873
151	1. Tài sản cố định hữu hình	10	732.632.206.035	754.991.347.827
152	- Nguyên giá		1.255.718.099.572	1.254.919.378.822
153	- Giá trị hao mòn lũy kế		(523.085.893.537)	(499.928.030.995)
157	2. Tài sản cố định vô hình	11	66.401.127.524	67.363.085.046
158	- Nguyên giá		76.322.264.544	76.322.264.544
159	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.921.137.020)	(8.959.179.498)
160	VI. Bất động sản đầu tư	12	906.804.467.778	925.011.294.282
161	- Nguyên giá		1.528.975.443.053	1.530.746.676.209
162	- Giá trị hao mòn lũy kế		(622.170.975.275)	(605.735.381.927)
170	VII. Tài sản dở dang		300.582.897.362	282.643.930.212
172	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	300.582.897.362	282.643.930.212
180	VIII. Tài sản khác		149.893.212.491	98.914.582.601
181	1. Thuế GTGT được khấu trừ		529.494.634	-
182	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	108.097.029.102	43.383.516.821
183	3. Chi phí trả trước	14	41.266.688.755	55.531.065.780

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
200	B. NỢ PHẢI TRẢ		4.060.536.624.755	4.507.852.003.936
210	I. Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		38.180.932.319	74.744.732.319
213	1. Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	15	38.180.932.319	74.744.732.319
220	II. Các khoản phải trả		2.669.134.271.098	2.986.427.617.557
221	1. Phải trả người bán	16	197.361.404.644	179.962.366.070
222	2. Người mua trả tiền trước	19	126.910.493.175	204.802.569.948
223	3. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	17	11.235.053.373	11.857.878.449
224	4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	18	954.191.983.942	1.176.809.260.643
225	5. Phải trả người lao động		84.707.953.336	121.102.429.494
226	6. Chi phí phải trả	20	8.825.653.250	2.543.176.231
228	7. Doanh thu chưa thực hiện		309.926.065	999.705.002
229	8. Phải trả khác	21	746.828.052.395	743.513.171.397
230	9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		16.620.446.766	16.620.446.766
231	10. Dự phòng phải trả	22	254.497.001.007	254.497.001.007
232	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		34.765.661.811	40.807.771.216
233	12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	23	232.880.641.334	232.911.841.334
240	III. Vay và nợ thuê tài chính	24	1.353.221.421.338	1.446.679.654.060
242	1. Nợ vay		1.353.221.421.338	1.446.679.654.060
300	C. VỐN CHỦ SỞ HỮU	25	11.620.841.162.423	11.899.202.905.911
310	I. Vốn chủ sở hữu		11.456.948.689.249	11.735.166.923.447
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		19.909.009.008	18.721.328.008
319	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.314.010.302.136	3.597.259.754.539
319a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		2.797.934.014.884	2.809.915.671.544
319b	- LNST chưa phân phối kỳ này		516.076.287.252	787.344.082.995
320	5. Nguồn vốn đầu tư XDCB		246.123.649	246.123.649
321	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		164.098.566.946	160.255.029.741
322	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		163.892.473.174	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	154.135.478.624	154.278.987.914
330	Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu		15.681.377.787.178	16.407.054.909.847

Trần Phát Duy
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 09 năm 2024

Lê Thắng Cần
Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	6.983.787.137.293	6.683.733.401.501
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30	806.452.280.743	774.219.924.901
03	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.177.334.856.550	5.909.513.476.600
04	4. Giá vốn hàng bán	31	4.986.578.360.430	4.824.585.179.019
05	5. Thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.190.756.496.120	1.084.928.297.581
10	6. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32	100.593.593.200	180.886.731.500
11	6.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		100.593.593.200	180.886.731.500
13	6. Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính		(2.146.484.814)	228.481.933
14	6.1. Doanh thu từ hoạt động tài chính		953.872.107	230.939.289
15	6.2. Chi phí tài chính		3.100.356.921	2.457.356
16	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(21.758.709.569)	22.329.525.779
17	9. Chi phí hoạt động kinh doanh	33	173.066.280.811	166.349.035.165
18	10. Thu nhập thuần khác	34	(6.750.249.513)	(29.673.590.454)
19	10.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác		9.211.045.965	8.717.156.480
20	10.2. Chi phí khác		15.961.295.478	38.390.746.934
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay		1.087.628.364.613	1.092.350.411.174
40	12. Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng rủi ro cho vay	35	(6.066.917.496)	(17.479.789.604)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.093.695.282.109	1.109.830.200.778
60	14. Chi phí thuế TNDN		220.588.927.863	204.892.831.140
61	14.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	220.588.927.863	204.892.831.140
70	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		873.106.354.246	904.937.369.638
71	15. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		863.666.189.381	897.054.935.280
72	15. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		9.440.164.865	7.882.434.358

Trần Phát Duy
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 09 năm 2024

Lê Thăng Cần
Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.093.695.282.109	1.109.830.200.778
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	2. Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT		42.183.137.278	41.118.414.932
03	3. Các khoản dự phòng		(6.066.917.496)	(17.479.789.604)
04	4. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		953.872.107	(194.425)
05	5. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(78.834.883.631)	(203.216.257.279)
06	6. Các khoản điều chỉnh khác		(31.200.000)	(81.000.000)
	<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		(495.687.738.492)	461.730.003.050
08	8. Tăng, giảm các khoản phải thu		81.945.636.013	(30.068.563.470)
09	9. Tăng, giảm hàng tồn kho		(22.649.093.519)	19.806.973.886
10	10. Tăng, giảm chi phí trả trước		14.264.377.025	11.991.883.503
	<i>Những thay đổi về nợ phải trả</i>			
12	11. Tăng, giảm tiền đi vay		(93.458.232.722)	(77.964.330.258)
13	12. Tăng, giảm lãi vay phải trả		(622.825.076)	(595.835.242)
16	13. Tăng, giảm tiền vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư		(36.563.800.000)	6.037.153.853
19	14. Tăng, giảm các khoản phải trả		(93.134.174.786)	(1.283.191.016)
20	15. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(249.564.549.360)	(223.441.823.408)
22	16. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.463.798.508)	(9.338.887.842)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		138.965.090.942	1.087.044.757.458
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		(9.855.101.156)	(570.790.090)
35	2. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia		100.232.993.200	236.243.951.500
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		90.377.892.044	235.673.161.410
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
43	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(544.959.904.568)	(1.303.839.420.426)
50	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(544.959.904.568)	(1.303.839.420.426)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
		VND	VND
60 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(315.616.921.582)	18.878.498.442
70 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.158.300.920.969	2.523.861.737.686
71 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(953.872.107)	194.425
80 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	2.841.730.127.280	2.542.740.430.553



Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 09 năm 2024



Lê Thắng Cần

Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thùy Trang

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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 6 ngày 14 tháng 07 năm 2020.

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 30/06/2024 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 30/06/2024 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	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 kỳ 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 giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024. 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 giữa niên độ của các công ty con 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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;
- 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 giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán (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 kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền 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.

2.8 . Các khoản đầu tư

Các khoản cho vay

Dư nợ cho vay

Các khoản cho vay được trình bày theo số dư nợ gốc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

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

Phân loại nợ và đánh giá rủi ro tín dụng

Theo Thông tư số 11/2021/TT-NHNN ngày 30/07/2021 ("Thông tư 11") của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, các khoản cho vay được phân loại theo mức độ rủi ro như sau: *Nợ đủ tiêu chuẩn*, *Nợ cần chú ý*, *Nợ dưới tiêu chuẩn*, *Nợ nghi ngờ*, *Nợ có khả năng mất vốn* dựa vào tình trạng quá hạn và các yếu tố định tính khác của khoản cho vay.

Theo Thông tư số 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 Thông tư 11: (A)
- Xác định số tiền dự phòng cụ thể đối với phần dư nợ được giữ nguyên nhóm nợ theo Thông tư 02 và đối với phần dư nợ còn lại của khách hàng theo Thông tư 11: (B)
- Dự phòng cụ thể trích bổ sung (C) bằng chênh lệch (A) - (B) được thực hiện trích bổ sung như sau:
 - + Đến thời điểm 31/12/2023: 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 kỳ.

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

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") dự kiến phát hành 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 đối tượng ứng với tỷ lệ số cổ phiếu là chứng khoán kinh doanh và số cổ phiếu là khoản đầu tư dài hạn tại thời điểm 31/12/2023.

Theo đó, khoản đầu tư bổ sung 10.475.180 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2019) và 1.571.277 cổ phần nhận được từ cổ tức đợt 2 năm 2021 vẫn tiếp tục các phương án chuyển nhượng trong thời gian sắp tới được Công ty theo dõi là chứng khoán kinh doanh. Đối với số cổ phần Công ty đã đầu tư từ các năm trước và 32.796.840 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2021), cùng với 14.294.601 cổ phần nhận được từ cổ tức đợt 2 năm 2021 (tổng cộng 109.591.941 cổ phần), Công ty vẫn theo dõi đây là khoản đầu tư dài hạn (đầu tư vào các đơn vị khác) của Công ty đối với khoản đầu tư này đến thời điểm hiện tại. Tính đến ngày 30/06/2024, HFIC đang sở hữu 121.638.398 cổ phiếu đạt tỷ lệ quyền biểu quyết 17,26%.

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

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

2.9 . 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 giữa niên độ 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 căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được 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 ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 kỳ. 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 kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, 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

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

2.12 . 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

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

2.14 . 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.

2.15 . 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.

2.16 . Chi phí trả trước

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

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

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.

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

Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

2.18 . 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 kỳ trích lập doanh nghiệp kinh doanh xổ số có tỷ lệ trả thưởng thực tế nhỏ hơn tỷ lệ trả thưởng xây dựng hoặc kế hoạch của từng loại hình sản phẩm xổ số được phép kinh doanh theo quy định của Bộ Tài chính.

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

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

2.20 . Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay

Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ.

Doanh thu kinh doanh xổ số

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Thu nhập khác

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

2.22 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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 kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

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

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

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

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

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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 kỳ kế toán 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.

2.25 . Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	14.278.051.557	25.305.207.308
Tiền gửi ngân hàng	1.065.813.907.483	912.699.713.661
Tiền đang chuyển	169.168.240	-
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (i)	1.761.469.000.000	2.220.296.000.000
	2.841.730.127.280	3.158.300.920.969

(i): Tại ngày 30/06/2024, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại các ngân hàng thương mại, bao gồm 1.255.216.000.000 VND và 1.000.000 USD (tương đương với 25.253.000.000 VND). Lãi suất từ 1,9%/năm đến 3,7%/năm đối với tiền gửi VND; 0%/năm đối với tiền gửi USD.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

4.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	3.102.590.109.550	-	2.578.150.347.659	-
Tiền gửi có kỳ hạn	3.102.590.109.550	-	2.578.150.347.659	-
	3.102.590.109.550	-	2.578.150.347.659	-

(i): Tại ngày 30/06/2024, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 7%/năm, trong đó bao gồm 25.638.054.750 VND là khoản tiền ký quỹ nhằm bảo đảm thanh toán khoản vay của khách hàng.

4.2 . Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	30/06/2024			01/01/2024		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (*)	HCM	146.652.520.000	315.617.173.400	-	146.652.520.000	358.251.156.000	-
		<u>146.652.520.000</u>	<u>315.617.173.400</u>	<u>-</u>	<u>146.652.520.000</u>	<u>358.251.156.000</u>	<u>-</u>

(i) Giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE tại ngày 29/12/2023 và 28/06/2024.

(*) Tại ngày 30/06/2024, số lượng cổ phiếu của HSC mà Công ty chưa chuyển nhượng hết theo Nghị quyết số 382/NQ-HĐTV ngày 27/06/2019 về phương án chuyển nhượng cổ phiếu HSC là 12.046.457 cổ phiếu (bao gồm 10.475.180 cổ phần còn lại từ đợt phát hành tăng vốn năm 2019 và 1.571.277 cổ phần tương ứng nhận được từ cổ tức đợt 2 năm 2021) với giá trị tương ứng là 146.652.520.000 VND. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện thoái vốn trong thời gian tới đối với số lượng cổ phiếu chưa chuyển nhượng hết này theo đúng phương án chuyển nhượng tại Nghị quyết số 382/NQ-ĐHTV.

4.3 Cho vay

Hình thức cho vay

	30/06/2024		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	977.471.660.711	929.267.501.385	1.177.985.527.785	1.122.426.237.135
Công ty hợp vốn cho vay	724.819.024.127	719.382.881.446	553.057.180.452	548.909.251.599
	1.702.290.684.838	1.648.650.382.831	1.731.042.708.237	1.671.335.488.734

Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ đủ tiêu chuẩn	1.678.542.709.825	1.705.268.095.768
Nợ nghi ngờ	2.878.344.574	3.322.010.574
Nợ có khả năng mất vốn	20.869.630.439	22.452.601.895
	1.702.290.684.838	1.731.042.708.237

Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ dài hạn	1.702.290.684.838	1.731.042.708.237
	1.702.290.684.838	1.731.042.708.237

Dự phòng rủi ro cho vay

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Dự phòng chung		
- Số dư đầu kỳ	(12.814.425.798)	(29.550.640.989)
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong kỳ	203.767.890	15.092.251.674
- Số dư cuối kỳ	(12.610.657.908)	(14.458.389.315)
Dự phòng cụ thể		
- Số dư đầu kỳ	(46.892.793.705)	(64.737.486.405)
- Hoàn nhập/Dự phòng rủi ro trích lập trong kỳ	5.863.149.606	2.387.537.930
- Số dư cuối kỳ	(41.029.644.099)	(62.349.948.475)
Tổng số dư cuối kỳ	(53.640.302.007)	(76.808.337.790)

4.4 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	30/06/2024			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				2.872.345.719.952			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%	70.305.556.444	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%	154.761.296.878	20,00%	20,00%	154.148.272.843
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Tp. Hồ Chí Minh	32,18%	32,18%	167.589.874.051	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%	431.920.246.301	25,00%	25,00%	426.343.140.099
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	514.023.161.979	25,00%	25,00%	516.338.938.044
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh	Tp. Hồ Chí Minh	21,29%	21,29%	2.458.053.304	21,29%	21,29%	2.438.050.216
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Tp. Hồ Chí Minh	23,64%	23,64%	-	23,64%	23,64%	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyên gia	Tp. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	21.785.075.179	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%	151.479.352.517	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%	43.198.375.497	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%	831.303.803.436	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%	18.700.044.366	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) (ii)	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
				2.936.622.922.317			4.761.322.813.756

(i) 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 30/06/2024 là 347.518.803.601 VND (31/12/2023: 347.518.803.601 VND). Cụ thể:

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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 (ii)	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	(289.319.259.788)	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	(347.518.803.601)	529.098.082.365	(347.518.803.601)

(ii) 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, Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Lavenue bằng khoản chênh lệch giữa số vốn đầu tư với số tiền nhận được theo bản án số tiền là 28.724.141.448 VND.

4.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	30/06/2024			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	2.871.308.854.200	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh		26.000.000.000		(19.361.636.703)	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	REE	98.119.181.630	1.555.864.218.600	-	98.119.181.630	1.227.574.493.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	CII	239.214.195.059	376.370.214.750	-	239.214.195.059	414.848.958.750	-

	Mã chứng khoán	30/06/2024			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 Phát triển Nhà Thủ Đức	TDH	32.082.923.077	23.651.001.500	(728.452.517)	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	HDB	270.899.877.750	1.827.592.558.000	-	270.899.877.750	1.613.049.083.800	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	VAB	40.531.198.000		(5.310.386.839)	40.531.198.000		(5.310.386.839)
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	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		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn		30.000.000.000		(2.269.686.841)	30.000.000.000		(2.269.686.841)
		1.926.934.499.694		(50.162.725.682)	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 28/06/2024.

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

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	Hồ Chí Minh	5,28%	5,28%	Thiết kế, lắp đặt hệ thống cơ điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	7,54%	7,54%	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Hồ Chí Minh	6,00%	6,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thanh niên Xung phong	Hồ Chí Minh	14,66%	14,66%	Chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	Hồ Chí Minh	6,67%	6,67%	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	2,68%	2,68%	Tín dụng, ngân hàng
Ngân hàng TMCP Việt Á	Hà Nội	0,97%	0,97%	Tín dụng, ngân hàng
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	Hồ Chí Minh	0,45%	0,45%	Tín dụng, ngân hàng
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	Hồ Chí Minh	2,31%	2,31%	Cấp thoát nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Hồ Chí Minh	0,45%	0,45%	Cấp thoát nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	Hồ Chí Minh	0,47%	0,47%	Cấp thoát nước

Cổ phiếu thưởng đã nhận được trong kỳ:

(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.

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

Tại ngày 30/06/2024, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại HSC là 17,26% 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. Theo đó, tại ngày 30/06/2024, khoản đầu tư vào HSC không còn là khoản đầu tư vào công ty liên kết và không còn được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

(ii): Trong 6 tháng đầu 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 30/06/2024 là 24.854.061 cổ

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 40.

5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng không quá 12 tháng	986.143.623.318	(73.720.867.985)	1.135.827.738.805	(73.720.867.985)
Phải thu lãi tiền gửi	35.810.865.613	-	55.777.147.683	-
Phải thu lãi cho vay	182.689.265.571	-	182.241.020.561	-
Công nợ đại lý vé số	498.504.925.746	-	500.123.425.746	-
Phải thu khách hàng khác	269.138.566.388	(73.720.867.985)	397.686.144.815	(73.720.867.985)
	986.143.623.318	(73.720.867.985)	1.135.827.738.805	(73.720.867.985)

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	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	9.619.686.000	9.619.686.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	360.600.000	-
	13.244.418.116	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 40)	3.264.132.116	3.264.132.116

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu khác không quá 12 tháng	219.433.084.750	(686.608.357)	215.545.788.081	-
Tạm ứng	8.628.068.918	-	7.030.322.482	-
Ký cược, ký quỹ	39.387.300.505	-	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	142.742.430	-	965.647.187	-
Phải thu phí quản lý chung cư	2.108.557.478	-	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	6.621.349.648	(686.608.357)	5.529.213.584	(686.608.357)

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	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>219.553.084.750</u>	<u>(686.608.357)</u>	<u>215.665.788.081</u>	<u>-</u>
c) Phải thu khác từ các bên liên quan	18.447.086.613	(18.447.086.613)	18.447.086.613	(18.447.086.613)
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 40)</i>				

(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

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	154.434.889.433	61.255.326.478	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	1.605.600.000	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	18.926.704.642	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 TNHH Đầu tư XNK Viễn thông	5.867.200.001	4.311.620.000	5.867.200.001	4.311.620.000
- Công ty Cổ phần Giống Gia cầm Miền Nam	2.205.000.000	661.500.000	2.205.000.000	661.500.000
- Công ty Cổ phần kinh doanh Xuất nhập khẩu GB Sài Gòn	6.790.266.667	5.320.266.667	6.790.266.667	5.320.266.667
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cái Mép	2.856.868.256	1.431.270.317	2.856.868.256	1.431.270.317
- Các khách hàng khác	46.685.181.584	28.998.364.852	46.685.181.584	28.998.364.852
	<u>154.434.889.433</u>	<u>61.255.326.478</u>	<u>154.434.889.433</u>	<u>61.255.326.478</u>

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.923.413.324	(3.184.031.202)	28.841.670.827	(3.184.031.202)
Công cụ, dụng cụ	258.010.699	-	336.165.999	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	67.280.844.307	-	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	1.024.677.771	-	1.948.656.907	-
Vé xổ số	2.137.237.509	-	3.173.075.093	-
	185.195.174.852	(3.184.031.202)	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 giữa niên độ.

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 kỳ	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 kỳ	-	-	-	798.720.750	-	798.720.750
Số dư cuối kỳ	879.477.760.103	299.504.372.374	53.105.293.377	23.595.410.082	35.263.636	1.255.718.099.572
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	193.975.930.658	85.510.619.830	192.382.255.148	18.279.365.735	9.779.859.624	499.928.030.995
- Khấu hao trong kỳ	8.010.824.324	3.961.877.500	10.823.960.808	161.906.709	199.293.201	23.157.862.542
Số dư cuối kỳ	201.986.754.982	89.472.497.330	203.206.215.956	18.441.272.444	9.979.152.825	523.085.893.537
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	685.501.829.445	213.993.752.544	(139.276.961.771)	4.517.323.597	(9.744.595.988)	754.991.347.827
Số dư cuối kỳ	677.491.005.121	210.031.875.044	(150.100.922.579)	5.154.137.638	(9.943.889.189)	732.632.206.035

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng là 160.705.837.120 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 kỳ	60.538.781.000	15.597.483.544	186.000.000	76.322.264.544
Số dư cuối kỳ	60.538.781.000	15.597.483.544	186.000.000	76.322.264.544
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	8.773.179.498	186.000.000	8.959.179.498
- Khấu hao trong kỳ	-	961.957.522	-	961.957.522
Số dư cuối kỳ	-	9.735.137.020	186.000.000	9.921.137.020
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	60.538.781.000	6.824.304.046	-	67.363.085.046
Tại ngày cuối kỳ	60.538.781.000	5.862.346.524	-	66.401.127.524

(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 kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.982.223.354 VND.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	1.530.746.676.209	1.530.746.676.209
Giảm do bàn giao	(1.771.233.156)	(1.771.233.156)
Số dư cuối kỳ	1.528.975.443.053	1.528.975.443.053
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	605.735.381.927	605.735.381.927
Khấu hao trong kỳ	18.063.317.214	18.063.317.214
Giảm do bàn giao	(1.627.723.866)	(1.627.723.866)
Số dư cuối kỳ	622.170.975.275	622.170.975.275
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	925.011.294.282	925.011.294.282
Số dư cuối kỳ	906.804.467.778	906.804.467.778

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

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ DANG

	30/06/2024	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)	250.085.740.096	244.432.413.855
Các công trình khác	24.477.748.766	12.192.107.857
	300.582.897.362	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.
 - Tiến độ dự án đến ngày 30/06/2024: đã xây dựng xong, hiện đang thực hiện gói thầu phòng cháy chữa cháy.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí trả trước không quá 12 tháng	5.084.565.948	9.981.515.668
Chi phí bảo trì phần mềm xỏ số cào	3.535.000.000	7.070.000.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.549.565.948	2.911.515.668
Chi phí trả trước trên 12 tháng	36.182.122.807	45.549.550.112
Chi phí dịch vụ, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	579.952.635	343.552.869
Chi phí sử dụng vốn (i)	-	3.577.406.633
Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Nhị Xuân (ii)	12.513.389.568	12.685.626.528
Chi phí lắp đặt, bảo trì, gia hạn phần mềm xỏ số cào	3.771.697.222	5.677.047.232
Lợi thế doanh nghiệp (iii)	17.350.600.271	21.688.250.337
Chi phí sửa chữa	1.371.799.909	907.475.877
Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	54.342.434	65.210.920
Chi phí trả trước dài hạn khác	540.340.768	604.979.716
	41.266.688.755	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 bằng quyền sử dụng đất được nhà nước cho thuê tại Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh ("HMTc"). 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, HMTc phải 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. Trong kỳ, HMTc đã thực hiện phân bổ chi phí sử dụng vốn này vào chi phí hoạt động kinh doanh và 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 kỳ	Số nhận trong kỳ	Số đã giải ngân trong kỳ	Số dư cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	74.744.732.319	15.088.194.886	51.651.994.886	38.180.932.319
Ngân sách Nhà nước	54.095.537.088	15.088.194.886	51.651.994.886	17.531.737.088
Quỹ Phát triển Nhân lực	20.649.195.231	-	-	20.649.195.231
Nhận hợp vốn cho vay đầu tư	-	106.407.357.833	106.407.357.833	-
	<u>74.744.732.319</u>	<u>121.495.552.719</u>	<u>158.059.352.719</u>	<u>38.180.932.319</u>

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2024		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	36.997.047.496	36.997.047.496	35.910.205.018	35.910.205.018
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ TECHPRO	777.700.000	777.700.000	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	34.496.841.840	34.496.841.840	13.350.952.840	13.350.952.840
Công ty TNHH KEN DO	10.696.343.777	10.696.343.777	33.290.012.228	33.290.012.228
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Đại Quang Phát	2.530.724.150	2.530.724.150	33.169.385.510	33.169.385.510
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại NHB	31.873.528.500	31.873.528.500	12.296.603.000	12.296.603.000
Các đối tượng khác	79.989.218.881	79.989.218.881	41.731.797.508	41.731.797.508
	<u>197.361.404.644</u>	<u>197.361.404.644</u>	<u>179.962.366.070</u>	<u>179.962.366.070</u>

17 . PHẢI TRẢ LÃI, CHI PHÍ HUY ĐỘNG VỐN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải trả tiền lãi vay không quá 12 tháng	11.235.053.373	11.857.878.449
Bộ Tài chính	11.235.053.373	11.857.878.449
Phải trả lãi tiền vay Dự án HDP	919.544.050	975.061.830
Phải trả lãi tiền vay Dự án LDIF	782.372.422	859.743.290
Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 1	4.310.184.342	4.552.508.070
Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 2	5.222.952.559	5.470.565.259
	11.235.053.373	11.857.878.449

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	118.643.602.624	634.392.450.151	651.816.267.957	2.594.274.769	103.814.059.587
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	132.267.653.394	806.452.280.743	802.658.506.828	-	136.061.427.309
Thuế thu nhập doanh nghiệp	595.568.708	148.376.563.580	220.588.927.863	249.564.549.360	11.498.968.056	130.304.341.431
Thuế thu nhập cá nhân	2.851.966.052	34.862.623.203	224.320.362.598	227.851.108.453	4.517.123.202	32.997.034.498
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	39.935.982.061	3.642.891.053	158.514.392.218	203.150.164.293	82.067.807.096	1.138.944.013
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	42.449.659.674	1.025.890.853	214.494.078	-	43.261.056.449
Phần lợi nhuận còn phải nộp về Ngân sách Nhà nước	-	696.566.267.115	347.589.902.129	544.959.904.568	7.657.571.031	506.853.835.707
	43.383.516.821	1.176.809.260.643	2.392.884.206.555	2.680.214.995.537	108.335.744.154	954.430.698.994

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Đại lý ứng trước tiền cho kỳ vé số tháng sau	116.682.590.289	190.503.224.098
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Đô thị	4.128.086.000	4.128.086.000
Các đối tượng khác	6.099.816.886	10.171.259.850
	126.910.493.175	204.802.569.948

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình duy tu, xây dựng	8.072.805.696	713.963.618
Trích trước chi phí sửa chữa 717 Trần Hưng Đạo	-	903.910.185
Chi phí phải trả khác	752.847.554	925.302.428
	8.825.653.250	2.543.176.231

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Các khoản phải trả khác không quá 12 tháng	473.721.533.961	466.279.220.567
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế	41.400.624	114.600.456
Nhận ký quỹ, ký cược	52.205.723.047	54.452.031.244
Các khoản phải trả, phải nộp khác	421.474.410.290	411.712.588.867
- Phải trả Tập đoàn JinWen (i)	25.253.000.000	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	664.576.279	634.746.685
- Phải trả lãi vốn ủy thác cho vay từ NSNN	51.347.049	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	38.493.263.246	36.962.114.802
- Phí quản lý và phí duy tu bảo dưỡng chung cư	2.037.348.673	2.022.080.907
- Phải trả về Công trình chung cư An Suong (iii)	240.680.653.876	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	-	4.447.796.692
- Phải trả về cổ tức tại Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh	144.015.213	284.747.965
- Phải trả phải nộp khác	32.310.732.188	26.358.961.673

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
b) Các khoản phải trả khác trên 12 tháng	273.106.518.434	277.233.950.830
Nhận ký quỹ, ký cược	63.211.242.807	61.948.384.347
Công ty Cổ phần Đức Khai 25 (vốn góp dự án 25bis Nguyễn Thị Minh Khai)	114.598.915.038	118.403.000.640
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (vốn góp dự án 91 Pasteur)	91.394.996.358	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	79.498.231	78.790.551
	746.828.052.395	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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự phòng rủi ro trả thưởng	254.497.001.007	254.497.001.007
	254.497.001.007	254.497.001.007

23 . QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	232.911.841.334	184.322.295.670
- Sử dụng trong kỳ	(31.200.000)	-
- Phân bổ công cụ, dụng cụ hình thành từ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	(81.000.000)
Số dư cuối kỳ	232.880.641.334	184.241.295.670

24 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	VND	VND	nợ VND
Vay ngắn hạn						
Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh (i)	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	184.757.278.448	184.757.278.448	93.458.232.722	93.458.232.722	184.757.278.448	184.757.278.448
	187.257.278.448	187.257.278.448	93.458.232.722	93.458.232.722	187.257.278.448	187.257.278.448
Vay dài hạn						
Vay lại Bộ Tài chính	1.444.179.654.060	1.444.179.654.060	-	93.458.232.722	1.350.721.421.338	1.350.721.421.338
Dự án HDP (ii)	562.117.528.370	562.117.528.370	-	31.228.751.576	530.888.776.794	530.888.776.794
Dự án LDIF (iii)	453.429.268.983	453.429.268.983	-	16.193.902.464	437.235.366.519	437.235.366.519
Cơ quan Phát triển Pháp 1 (iv)	161.898.933.631	161.898.933.631	-	26.983.155.605	134.915.778.026	134.915.778.026
Cơ quan Phát triển Pháp 2 (v)	266.733.923.076	266.733.923.076	-	19.052.423.077	247.681.499.999	247.681.499.999
	1.444.179.654.060	1.444.179.654.060	-	93.458.232.722	1.350.721.421.338	1.350.721.421.338
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(184.757.278.448)	(184.757.278.448)	(93.458.232.722)	(93.458.232.722)	(184.757.278.448)	(184.757.278.448)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.259.422.375.612	1.259.422.375.612			1.165.964.142.890	1.165.964.142.890
Tổng cộng	1.446.679.654.060	1.446.679.654.060	-	93.458.232.722	1.353.221.421.338	1.353.221.421.338

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 30/06/2024 là 530.888.776.794 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 kỳ 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 30/06/2024 là 437.235.366.519 VND, trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới theo lịch trả nợ là 30.228.617.932 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 30/06/2024 là 134.915.778.026 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; kỳ trả nợ đầu tiên bắt đầu từ 31/10/2018; Lãi suất cho vay lại là 9,74%/năm đối với các khoản vay đã giải ngân và trả nợ trước tháng 11/2012 và 7,47%/năm đối với các khoản vay giải ngân từ tháng 11/2012. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2024 là 247.681.499.999 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 tại ngày 01/01/2023	7.950.831.105.848	7.853.581.662	17.057.462.008	2.859.654.194.881	246.123.649	151.187.949.076	10.986.830.417.124
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	897.054.935.280	-	7.882.434.358	904.937.369.638
Lợi nhuận nộp về ngân sách	-	-	-	(360.940.965.628)	-	-	(360.940.965.628)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(6.262.200.000)	(6.262.200.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.663.866.000	(5.899.479.161)	-	(4.069.510.685)	(8.305.123.846)
Tăng khác	-	-	-	7.931.000.000	-	-	7.931.000.000
Số dư tại ngày 30/06/2023	7.950.831.105.848	7.853.581.662	18.721.328.008	3.397.799.685.371	246.123.649	148.738.672.749	11.524.190.497.287
Số dư tại ngày 01/01/2024	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
Lãi trong kỳ này	-	-	-	863.666.189.381	-	9.440.164.865	873.106.354.246
Lợi nhuận nộp về ngân sách	-	-	-	(347.589.902.129)	-	-	(347.589.902.129)
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.187.681.000	(7.012.742.443)	-	(5.596.627.660)	(11.421.689.103)
Giảm khác (i)	-	-	-	(792.312.997.212)	-	-	(792.312.997.212)
Số dư tại ngày 30/06/2024	7.950.831.105.848	7.853.581.662	19.909.009.008	3.314.010.302.136	246.123.649	164.098.566.946	11.456.948.689.249

(i): Tại ngày 30/06/2024, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh không còn là công ty liên kết và không còn được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty (xem Thuyết minh số 4.5).

26 . NGUỒN KINH PHÍ

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Nguồn kinh phí của hoạt động cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước		
Nguồn kinh phí còn lại đầu kỳ	9.756.994.550	9.756.994.550
Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	9.756.994.550	9.756.994.550

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

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Nguồn kinh phí hình thành tài sản là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được Công ty quản lý và cho thuê		
Số dư đầu kỳ	154.278.987.914	154.382.870.025
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	(143.509.290)	-
Số dư cuối kỳ	154.135.478.624	154.382.870.025

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

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chứng khoán và giấy tờ có giá	145.989.349.093	142.107.757.093
Bất động sản	1.568.067.977.881	1.805.394.570.507
Tài sản khác	1.709.039.940.973	1.751.815.363.979
	3.423.097.267.947	3.699.317.691.579

28.2. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Khách Sạn Hương Sen	356.766.681	163.833.855
Báo Pháp luật thành phố Hồ Chí Minh	14.109.541.809	13.394.379.291
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kim Ân	4.718.315.887	4.718.315.887
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	877.074.320	1.877.074.320
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	553.744.444.446	553.744.444.446
	573.806.143.143	573.898.047.799

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	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	93.404.788.785	108.492.983.671
	1.754.280.704.084	1.769.368.898.970

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ lãi		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ (i)	1.663.278.119.382	1.599.883.354.737
Công ty Cổ phần Hòa Phú	11.431.700.247	10.682.778.110
Các đơn vị khác	12.878.075.475	12.878.075.475
	1.687.587.895.104	1.623.444.208.322
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phí ứng vốn		
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	2.146.874.163	2.146.874.163
Các đơn vị khác	66.356.035	96.349.346
	2.213.230.198	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. Ngoại tệ các loại		
	30/06/2024	01/01/2024
USD	1.813.135,65	1.813.139,95
EUR	125,42	125,24
AUD	69,98	69,98
29 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu lãi cho vay	58.795.947.397	100.846.180.945
Doanh thu lãi tiền gửi	75.918.288.635	127.820.640.310
Thu phí hoạt động nhận ủy thác, hợp vốn	623.568.202	3.467.476.949
Doanh thu hoạt động kinh doanh ngành in	63.717.196.973	54.919.810.912
Doanh thu từ hoạt động duy tu và xây lắp công trình	389.651.443.875	270.819.739.552
Doanh thu kinh doanh xổ số truyền thống	6.182.800.818.218	5.935.686.090.910
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	211.688.490.878	189.786.830.157
Doanh thu khác	591.383.115	386.631.766
	6.983.787.137.293	6.683.733.401.501
30 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		
	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt của xổ số truyền thống	806.452.280.743	774.219.924.901
	806.452.280.743	774.219.924.901

31 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Chi phí lãi tiền vay	34.707.522.691	38.711.530.822
Giá vốn hoạt động kinh doanh ngành in	39.953.015.128	35.902.470.786
Giá vốn xây lắp công trình	329.321.564.498	217.636.785.581
Chi phí kinh doanh xổ số	4.393.862.226.933	4.313.194.473.877
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	188.397.805.472	218.848.683.417
Chi phí khác	336.225.708	291.234.536
	4.986.578.360.430	4.824.585.179.019

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

	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	58.307.324.000	180.886.731.500
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	42.286.269.200	-
	100.593.593.200	180.886.731.500

33 . CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Chi phí bán hàng	905.752.686	776.682.903
Chi phí dịch vụ mua ngoài	764.620.000	647.800.000
Chi phí bằng tiền khác	141.132.686	128.882.903
Chi phí quản lý doanh nghiệp	172.160.528.125	165.572.352.262
Chi phí nhân viên	95.792.266.719	90.780.361.173
Chi phí vật liệu quản lý	4.104.549.579	4.957.373.190
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.147.606.519	13.026.209.216
Thuế, phí và lệ phí	953.664.114	3.060.069.977
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.211.350.610	27.456.197.652
Chi phí quản lý khác	24.951.090.584	26.292.141.054
	173.066.280.811	166.349.035.165

34 . THU NHẬP THUẦN KHÁC

34.1. Thu nhập khác từ hoạt động khác

	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Thu tiền điện, nước nhà cho thuê	5.386.210.561	5.819.448.156
Nhượng bán vật tư	1.075.764.862	219.968.600
Thu tiền chậm trả tiền thuê nhà	688.823.019	304.375.375
Các khoản thu nhập khác	2.060.247.523	2.373.364.349
	9.211.045.965	8.717.156.480

34.2. Chi phí khác

	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Giá vốn vật tư nhượng bán	1.075.764.862	214.570.100
Các khoản phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm xã hội	6.869.797.194	31.348.002.338
Chi tiền điện, nước nhà cho thuê	7.353.898.067	5.805.057.388
Chi phí khác	661.835.355	1.023.117.108
	15.961.295.478	38.390.746.934

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

	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Dự phòng chung	(203.767.890)	(15.092.251.674)
Dự phòng cụ thể	(5.863.149.606)	(2.387.537.930)
	(6.066.917.496)	(17.479.789.604)

36 . CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	18.747.497.166	27.831.291.671
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	14.000.000	57.782.602
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh	196.957.020.051	172.849.678.609
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	4.870.410.646	4.154.078.258
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	220.588.927.863	204.892.831.140

37 . 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 Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2024				
Đầu tư ngắn hạn	315.617.173.400	-	-	315.617.173.400
Đầu tư dài hạn	-	-	6.819.764.613.950	6.819.764.613.950
	315.617.173.400	-	6.819.764.613.950	7.135.381.787.350
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
	358.251.156.000	-	3.444.521.392.060	3.802.772.548.060

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Dự phòng rủi ro tín dụng VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2024					
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.827.452.075.723	-	-	-	2.827.452.075.723
Cho vay và Tiền gửi có kỳ hạn	3.454.410.617.616	776.022.729.221	574.447.447.551	(53.640.302.007)	4.751.240.492.381
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	1.112.397.145.113	120.000.000	-	-	1.112.517.145.113
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	13.244.418.116	-	-	-	13.244.418.116
	7.407.504.256.568	776.142.729.221	574.447.447.551	(53.640.302.007)	8.704.454.131.333
Tại ngày 01/01/2024					
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	1.258.193.963.931	120.000.000	-	-	1.258.313.963.931
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	12.883.818.116	-	-	-	12.883.818.116
	7.221.062.838.316	1.115.420.122.685	376.903.590.603	(59.707.219.503)	8.653.679.332.101

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 30/06/2024				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	38.180.932.319	38.180.932.319
Phải trả người bán	197.361.404.644	-	-	197.361.404.644
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	11.235.053.373	-	-	11.235.053.373
Chi phí phải trả	8.825.653.250	-	-	8.825.653.250
Vay	1.353.221.421.338	-	-	1.353.221.421.338
Phải trả khác	746.828.052.395	-	-	746.828.052.395
	2.317.471.585.000	-	38.180.932.319	2.355.652.517.319
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.

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

39 . THÔNG TIN KHÁC

Theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV tại Thông báo kết quả kiểm toán số 1696/TB-KV IV ngày 30/12/2022, Công ty con là Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng đơn giá cho thuê nhà sản xuất kinh doanh được Ủy ban Nhân dân thành phố phê duyệt từ năm 1994 nên chưa đảm bảo nguyên tắc phù hợp với giá thị trường. Hiện tại, Công ty vẫn 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. Tuy nhiên, các bên vẫn chưa thống nhất được, do đó Công ty chưa ghi nhận bất cứ điều chỉnh nào liên quan đến vấn đề này.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo của Công ty có thể thay đổi khi có phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	06 tháng đầu năm 2024 VND	06 tháng đầu năm 2023 VND
Thu tiền lãi cho vay		1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ Trẻ em Việt	Công ty liên kết	1.000.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia		17.095.125.000	92.585.522.500
Công ty Cổ phần Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	-	52.886.260.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ 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	-	8.400.000.000
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 Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Công ty liên kết	-	12.730.200.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Công ty liên kết	-	7.470.000.000
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:			
	Mối quan hệ	30/06/2024 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
Phải thu khác		18.447.086.613	18.447.086.613
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định	Công ty liên kết	18.447.086.613	18.447.086.613

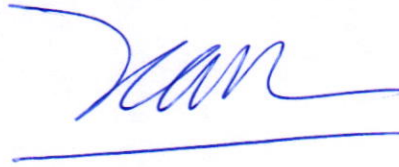
41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC soát xét.



Trần Phát Duy
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 09 năm 2024



Lê Thăng Cần
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc

