

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 42
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Công ty

Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu, được thành lập theo Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở tổ chức lại Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Đầu tư Tài chính kể từ ngày 13 tháng 04 năm 2010 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300535140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/04/2010, thay đổi lần 6 ngày 14 tháng 07 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại số 67 - 73 Đường Nguyễn Du, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng Thành viên, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Hòa	Chủ tịch	
Bà Đặng Hải Yến	Thành viên	(Thôi việc từ ngày 01 tháng 11 năm 2022)
Bà Lê Ngọc Thùy Trang	Thành viên	

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

Bà Lê Ngọc Thùy Trang	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hồng Văn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Bắc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 20 tháng 10 năm 2022)

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

Ông Châu Văn Dĩa	Kiểm soát viên
------------------	----------------

Người đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 


Lê Ngọc Thùy Trang

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Số: 290323.005/BCTC.KT1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 03 năm 2023, từ trang 6 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Trần Hồng Nhật

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 4399-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN		11.998.470.597.289	9.896.532.295.190
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.359.317.544.724	1.024.685.968.885
111	1. Tiền		62.691.544.724	68.329.968.885
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.296.626.000.000	956.356.000.000
120	II. Các khoản đầu tư	4	10.073.839.196.764	8.437.618.365.978
121	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		25.638.054.750	25.638.054.750
121a	a. Tiền gửi có kỳ hạn		25.638.054.750	25.638.054.750
122	2. Chứng khoán kinh doanh		146.652.520.000	605.815.280.000
122a	a. Chứng khoán kinh doanh		146.652.520.000	605.815.280.000
123	2. Cho vay		3.905.179.384.622	2.217.532.942.787
123a	a. Cho vay		3.999.467.512.016	4.277.292.267.391
123b	b. Dự phòng rủi ro cho vay		(94.288.127.394)	(2.059.759.324.604)
124	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.996.369.237.392	5.588.632.088.441
124a	a. Đầu tư vào công ty con		2.619.347.168.002	2.619.347.168.002
124b	b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.927.687.719.608	1.917.059.534.950
124c	c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		852.245.007.286	1.403.710.431.944
124d	d. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		(402.910.657.504)	(351.485.046.455)
130	III. Các khoản phải thu		467.759.007.273	325.629.875.895
131	1. Phải thu của khách hàng	5	178.744.949.107	37.168.083.283
131a	a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		178.744.949.107	37.168.083.283
132	2. Trả trước cho người bán		12.869.818.001	12.363.048.001
134	3. Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	6	121.976.759.798	121.798.400.171
136	4. Phải thu khác	7	154.529.525.767	154.300.344.440
139	5. Dự phòng phải thu khó đòi		(362.045.400)	-
140	IV. Hàng tồn kho	8	6.254.169.203	6.254.169.203
141	1. Hàng tồn kho		6.254.169.203	6.254.169.203
150	V. Tài sản cố định		82.032.407.127	83.897.278.299
151	1. Tài sản cố định hữu hình	9	20.339.186.960	21.810.620.360
152	- Nguyên giá		68.334.926.266	68.334.926.266
153	- Giá trị hao mòn lũy kế		(47.995.739.306)	(46.524.305.906)
157	2. Tài sản cố định vô hình	10	61.693.220.167	62.086.657.939
158	- Nguyên giá		63.748.579.700	63.748.579.700
159	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.055.359.533)	(1.661.921.761)
170	VI. Tài sản dở dang		8.531.059.280	8.531.059.280
172	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	8.531.059.280	8.531.059.280
180	VII. Tài sản khác		737.212.918	9.915.577.650
182	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	-	8.926.010.989
183	2. Chi phí trả trước	12	737.212.918	989.566.661

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. NỢ PHẢI TRẢ		2.689.060.810.941	2.369.410.096.516
210	I. Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		56.711.072.814	114.761.516.605
213	1. Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	13	56.711.072.814	114.761.516.605
220	II. Các khoản phải trả		1.033.641.423.551	501.411.604.819
221	1. Phải trả người bán		87.119.385	332.425.285
223	2. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	14	12.882.859.503	13.973.767.918
224	3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	15	734.680.903.807	233.068.415.057
225	4. Phải trả người lao động		23.511.513.046	21.069.729.429
229	5. Phải trả khác	16	235.908.026.741	206.229.526.705
232	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.754.528.133	7.559.946.097
233	7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	18	16.816.472.936	19.177.794.328
240	III. Vay và nợ thuê tài chính	17	1.598.708.314.576	1.753.236.975.092
242	1. Nợ vay		1.598.708.314.576	1.753.236.975.092
300	C. VỐN CHỦ SỞ HỮU	19	9.309.409.786.348	7.527.122.198.674
310	I. Vốn chủ sở hữu		9.309.409.786.348	7.527.122.198.674
311	1. Vốn góp của chủ sở hữu		7.950.831.105.848	7.950.831.105.848
316	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.358.578.680.500	(423.708.907.174)
316a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(428.744.835.289)	1.162.605.177.635
316b	- LNST chưa phân phối năm nay		1.787.323.515.789	(1.586.314.084.809)
	Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu		11.998.470.597.289	9.896.532.295.190

Trần Phát Duy
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Lê Thắng Cần
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Thùy Trang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Thu nhập lãi thuần	22	217.634.491.004	87.247.426.531
02	1.1. Doanh thu thuần lãi cho vay		301.851.622.974	180.436.727.851
03	1.2. Chi phí lãi vay, chi phí liên quan trực tiếp tới việc huy động vốn và các khoản chi phí hoạt động cho vay		84.217.131.970	93.189.301.320
07	2. Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ	23	54.519.468.684	41.262.343.202
08	2.1. Doanh thu thuần từ hoạt động dịch vụ		54.657.156.067	41.728.055.747
09	2.2. Chi phí hoạt động dịch vụ		137.687.383	465.712.545
10	3. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24	133.872.467.951	232.203.637.006
11	3.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		185.298.079.000	359.813.340.115
12	3.2. Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.425.611.049	127.609.703.109
16	4. Chi phí hoạt động kinh doanh	25	68.415.921.608	57.477.927.072
17	5. Thu nhập thuần khác		339.966.516	17.133.836.257
18	5.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác	26	339.966.516	18.688.418.681
19	5.2. Chi phí khác		-	1.554.582.424
20	6. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay		337.950.472.547	320.369.315.924
30	7. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay	27	(1.965.471.197.210)	1.906.683.400.733
40	8. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.303.421.669.757	(1.586.314.084.809)
50	9. Chi phí thuế TNDN	28	53.740.681.872	-
51	9.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành		53.740.681.872	-
60	10. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>2.249.680.987.885</u>	<u>(1.586.314.084.809)</u>

Trần Phát Duy

Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Lê Thăng Cần

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thùy Trang

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2022

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
02	1. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(17.876.421.192)	(12.441.893.374)
03	2. Tiền thu từ các khoản phí		17.857.593.366	5.282.489.794
04	3. Tiền chi cho vay		(203.309.448.773)	(166.890.709.899)
05	4. Tiền thu hồi gốc cho vay		481.134.204.148	631.251.607.484
06	5. Thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi		195.908.647.798	217.919.397.805
08	6. Tiền trả nợ gốc vay		(154.508.660.516)	(181.954.444.123)
09	7. Tiền lãi vay đã trả		(85.308.040.385)	(94.335.727.521)
10	8. Chênh lệch tiền thu hồi và chi trả lại vốn gốc, lãi cho vay của phần vốn nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		130.088.195.749	77.950.945.150
13	9. Chênh lệch tiền thu, chi vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư		(173.905.551.791)	(220.421.343.273)
16	10. Tiền chi trả cho người lao động		(27.186.271.132)	(27.608.577.050)
19	11. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		13.033.676.260	10.612.346.022
20	12. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(21.932.340.582)	(20.831.164.573)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		153.995.582.950	218.532.926.442
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		-	(3.519.800.828)
33	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(459.162.760.000)
34	3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	97.249.170.000
35	4. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia		185.046.604.370	239.115.928.148
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		185.046.604.370	(126.317.462.680)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
43	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.035.928.115)	(174.481.814.790)
50	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(5.035.928.115)	(174.481.814.790)
60	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		334.006.259.205	(82.266.351.028)
70	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.024.685.968.885	1.107.262.592.775
71	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		625.316.634	(310.272.862)
80	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	1.359.317.544.724	1.024.685.968.885

Trần Phát Duy

Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Lê Thăng Cần

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thùy Trang

Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2022

1 . Đặc điểm hoạt động của Công ty

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu, được thành lập theo Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở tổ chức lại Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính của Công ty tại số 67 - 73 Đường Nguyễn Du, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/07/2020 là 7.611.805.000.000 VND. Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 7.950.831.105.848 VND.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm bao gồm:

- Huy động các nguồn vốn từ các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật với hình thức: Phát hành trái phiếu, vay vốn của các tổ chức tài chính, tín dụng, tiếp nhận các nguồn tài trợ, nhận ủy thác các nguồn vốn;
- Đầu tư trực tiếp và gián tiếp vào các lĩnh vực, ngành nghề mà Thành phố Hồ Chí Minh cần ưu tiên đầu tư, bao gồm: Đầu tư trực tiếp vào các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các ngành kinh tế quan trọng của Thành phố, các dự án công ích, hoặc các dự án phục vụ mục tiêu chính trị theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào 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 thị trường vốn, thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật.
- Cho vay, hợp vốn cho vay đối với các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các ngành kinh tế quan trọng có phương án thu hồi vốn trực tiếp thuộc các chương trình, mục tiêu chiến lược, kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội của Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào 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.

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

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán của Công ty được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và vận dụng Thông tư số 209/2015/TT-BTC ngày 28/12/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán áp dụng đối với quỹ đầu tư phát triển địa phương. Các Báo cáo tài chính riêng được lập trên đây có sự khác biệt so với các mẫu báo cáo theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 là do Công ty có các mục tiêu và cơ chế hoạt động đặc thù so với Doanh nghiệp.

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

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

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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.

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính (ngoại trừ khoản chênh lệch tỷ giá khoản tiền gửi ngoại tệ phải trả Tập đoàn JinWen trình bày tại Thuyết minh số 16).

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư

Các khoản cho vay

Dư nợ cho vay

Các khoản cho vay được trình bày theo số dư nợ gốc tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

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

Phân loại nợ và đánh giá rủi ro tín dụng

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

Theo Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13/03/2020 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("Thông tư 01") quy định về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng do dịch Covid-19, được sửa đổi bởi Thông tư số 03/2021/TT-NHNN ngày 02/04/2021 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("Thông tư 03") và Thông tư 14/2021/TT-NHNN ngày 07/09/2021 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("Thông tư 14"), Công ty được phép cơ cấu lại thời gian trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ trước thời điểm cơ cấu đối với các khoản nợ phát sinh trước ngày 01/08/2021 đáp ứng các yêu cầu của Thông tư 01, Thông tư 03 và Thông tư 14.

Dự phòng rủi ro và xử lý nợ xấu

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

Nhóm	Loại	Tỷ lệ dự phòng cụ thể
1	Nợ đủ tiêu chuẩn	0%
2	Nợ cần chú ý	5%
3	Nợ dưới tiêu chuẩn	20%
4	Nợ nghi ngờ	50%
5	Nợ có khả năng mất vốn	100%

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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. Tính đến ngày 31/12/2022, HFIC đang sở hữu 105.772.520 cổ phiếu đạt tỷ lệ quyền biểu quyết 23,09%.

Để phản ánh đúng mục đích nắm giữ, tại ngày 31/12/2022, khoản đầu tư bổ sung 10.475.180 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2019) 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) (tổng cộng 95.297.340 cổ phần tương ứng với tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 20,8%), Công ty vẫn theo dõi đây là khoản đầu tư dài hạn (đầu tư vào công ty liên kết) do mục tiêu chiến lược được thực hiện theo Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2022 - 2025.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

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

- *Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh:* căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- *Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết:* Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích 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 của bên được đầu tư.
- *Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:* căn cứ vào khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Nợ phải thu

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

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

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

2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.11 . Chi phí trả trước

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

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

2.12 . Nợ phải trả

Hoạt động nhận ủy thác

Nhận ủy thác là hoạt động Công ty nhận tiền ủy thác theo Hợp đồng ủy thác, theo đó Công ty sẽ cho vay theo chi định của bên ủy thác và thu phí quản lý hợp đồng nhận ủy thác.

Vốn nhận ủy thác và khoản cho vay từ vốn nhận ủy thác được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn 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 riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế 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.

2.13 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo quy định tại Quy chế quản lý tài chính của Công ty, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông qua và ban hành theo Quyết định số 4977/QĐ-UBND ngày 09/10/2014. Theo đó: Lợi nhuận thực hiện của Công ty sau khi bù đắp các khoản lỗ năm trước theo quy định của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, phần còn lại được phân phối như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển 30%;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng viên chức quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật áp dụng cho Công ty TNHH MTV do nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ, Công ty thực hiện nộp về Ngân sách thành phố theo quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ, Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 và Thông tư số 85/2021/TT-BTC ngày 05/10/2021 của Bộ Tài chính.

2.14 . Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu và thu nhập khác

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

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

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

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

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

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

2.16 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập tính thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

2.17 . Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian chịu sự kiểm soát của Công ty, bao gồm cả công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	59.154.566	48.461.929
Tiền gửi ngân hàng	62.632.390.158	68.281.506.956
Các khoản tương đương tiền (i)	1.296.626.000.000	956.356.000.000
	1.359.317.544.724	1.024.685.968.885

(i): Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại các ngân hàng thương mại, bao gồm 1.273.216.000.000 VND và 1.000.000 USD (tương đương với 23.410.000.000 VND). Lãi suất từ 4,5%/năm đến 6,0%/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

	31/12/2022		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	25.638.054.750	-	25.638.054.750	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	25.638.054.750	-	25.638.054.750	-
	25.638.054.750	-	25.638.054.750	-

(i) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sài Gòn và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương - Hội sở chính với lãi suất từ 5,2%/năm đến 9,0%/năm.

4.2 . Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (*)	HCM	146.652.520.000	209.503.600.000	-	146.652.520.000	476.620.690.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (**)	HCM	-	-	-	459.162.760.000	1.492.278.970.000	-
Tổng		146.652.520.000	209.503.600.000	-	605.815.280.000	1.968.899.660.000	-

(i) Giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2021 và 30/12/2022.

(*) Tại ngày 31/12/2022, số lượng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") mà Công ty chưa chuyển nhượng hết theo Nghị quyết số 382/NQ-HĐTV ngày 27/06/2019 về phương án chuyển nhượng cổ phiếu HSC là 10.475.180 cổ phiếu với giá trị tương ứng là 146.652.520.000 VND. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện thoái vốn trong năm 2023 đối với số lượng cổ phiếu chưa chuyển nhượng hết này theo phương án đã được phê duyệt.

(**) Với mục tiêu chiến lược dài hạn thực hiện theo Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2022 - 2025, số lượng 32.796.840 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2021) được Công ty phân loại cùng với số lượng cổ phần Công ty đã đầu tư trước đây (tổng cộng 95.297.340 cổ phần tương ứng với tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 20,8%) vào khoản mục "Đầu tư vào Công ty liên kết" tại ngày 31/12/2022 (Chi tiết xem Thuyết minh 4.4).

4.3 Cho vay

Hình thức cho vay

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	3.729.060.942.454	3.636.785.719.578	4.121.759.095.194	2.063.166.269.381
Công ty hợp vốn cho vay	270.406.569.562	268.393.665.044	155.533.172.197	154.366.673.406
	3.999.467.512.016	3.905.179.384.622	4.277.292.267.391	2.217.532.942.787

Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ đủ tiêu chuẩn	3.935.876.122.607	2.195.919.785.026
Nợ nghi ngờ	4.209.342.574	-
Nợ có khả năng mất vốn	59.382.046.835	2.081.372.482.365
	3.999.467.512.016	4.277.292.267.391

Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ dài hạn	3.999.467.512.016	4.277.292.267.391
	3.999.467.512.016	4.277.292.267.391

Dự phòng rủi ro cho vay

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Dự phòng chung		
- Số dư đầu năm	(16.469.398.388)	(34.937.621.490)
- (Trích lập)/Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong năm	(13.081.242.601)	18.468.223.102
- Số dư cuối năm	(29.550.640.989)	(16.469.398.388)
Dự phòng cụ thể		
- Số dư đầu năm	(2.043.289.926.216)	(118.138.302.381)
- (Trích lập)/Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong năm	1.978.552.439.811	(1.925.151.623.835)
- Số dư cuối năm	(64.737.486.405)	(2.043.289.926.216)
	(94.288.127.394)	(2.059.759.324.604)

4.4 . Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
		VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào công ty con		2.619.347.168.002	-		2.619.347.168.002	-	
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh (*)		1.177.893.168.002	-	100%	1.177.893.168.002	-	100%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh		1.296.614.000.000	-	100%	1.296.614.000.000	-	100%
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	CHS	144.840.000.000	-	51%	144.840.000.000	-	51%
Đầu tư vào công ty liên kết		2.927.687.719.608	(349.810.735.918)		1.917.059.534.950	(317.586.016.932)	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (**)	HCM	1.010.628.184.658	-	20,80%	-	-	0%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi	CCI	45.982.500.000	-	25,68%	45.982.500.000	-	25,68%
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước		137.100.000.000	-	20,00%	137.100.000.000	-	20,00%
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông		128.700.000.000	-	32,18%	128.700.000.000	-	32,18%
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc		125.000.000.000	-	25,00%	125.000.000.000	-	25,00%
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương		450.000.000.000	-	25,00%	450.000.000.000	(51.730.823)	25,00%
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh		15.825.000.000	(13.685.175.498)	21,29%	15.825.000.000	(13.819.167.487)	21,29%
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt		44.000.000.000	(44.000.000.000)	23,64%	44.000.000.000	(44.000.000.000)	23,64%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyên gia		23.000.000.000	(6.008.084.728)	25,00%	23.000.000.000	(2.673.136.647)	25,00%
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	GTS	137.200.000.000	-	49,00%	137.200.000.000	-	49,00%
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	HFB	36.400.000.000	-	40,00%	36.400.000.000	-	40,00%

Mã chứng khoán	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)						
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định	307.420.880.000	(264.915.697.198)	49,00%	307.420.880.000	(238.266.925.835)	49,00%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	424.340.000.000	-	49,00%	424.340.000.000	-	49,00%
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thương mại Phú Thọ	42.091.154.950	(21.201.778.494)	35,67%	42.091.154.950	(18.775.056.140)	35,67%
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	852.245.007.286	(53.099.921.586)		1.403.710.431.944	(33.899.029.523)	
Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	0,00%	551.465.424.658	-	13,64%
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn	26.000.000.000	(17.890.625.573)	8,31%	26.000.000.000	(15.791.784.824)	8,31%
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (i)	38.637.160.000	(1.809.829.758)	17,67%	38.637.160.000	(1.809.829.758)	17,67%
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	98.119.181.630	-	5,29%	98.119.181.630	-	5,29%
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	239.214.195.059	-	9,54%	239.214.195.059	-	9,54%
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thanh niên Xung phong	32.082.923.077	(13.162.121.877)	6,00%	32.082.923.077	-	6,00%
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	17.000.000.000	(16.997.066.607)	14,66%	17.000.000.000	(16.297.414.941)	14,66%
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	1.942.000.000	-	7,52%	1.942.000.000	-	7,52%
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (ii)	266.838.570.000	-	2,72%	266.838.570.000	-	2,72%
Ngân hàng TMCP Việt Á (iii)	40.531.198.000	(3.233.947.771)	0,97%	40.531.198.000	-	0,97%
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	87.515.979.520	-	0,46%	87.515.979.520	-	0,46%
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	3.365.600.000	-	2,31%	3.365.600.000	-	2,31%
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	555.100.000	-	0,45%	555.100.000	-	0,45%
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	443.100.000	(6.330.000)	0,47%	443.100.000	-	0,47%
Tổng	6.399.279.894.896	(402.910.657.504)		5.940.117.134.896	(351.485.046.455)	

(*) Tại ngày 31/12/2022, Báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh (“HMTC”) – do Công ty nắm giữ 100% vốn đang phản ánh số lỗ lũy kế là 73,50 tỷ đồng, nguyên nhân do HMTC ghi nhận tiền thuê đất truy thu đối với các tài sản là nhà đất được Nhà nước giao cho HMTC quản lý vận hành. Theo các quy định về quản lý nhà ở tại Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Thông tư số 124/2016/TT-BTC ngày 03/08/2016, các khoản liên quan đến việc quản lý kinh doanh nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước phải được theo dõi riêng và sử dụng cho việc bảo trì bảo dưỡng tài sản. Hiện tại, HMTC đang hoàn thiện hồ sơ trình các cơ quan chức năng thực hiện cấp bổ sung nguồn bù đắp các chi phí nêu trên. Bên cạnh đó, ngoài hoạt động kinh doanh nhà thuộc sở hữu Nhà nước mà HMTC được giao làm đơn vị quản lý vận hành, các hoạt động kinh doanh khác của HMTC có lãi và hàng năm đều thực hiện phân phối lợi nhuận đối với số lãi này. Với các lý do nêu trên, khi xem xét trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào HMTC, Công ty chỉ đánh giá dựa trên các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh ngoài hoạt động kinh doanh nhà thuộc sở hữu Nhà nước và trên cơ sở đánh giá này thì Công ty không thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào HMTC tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

(**) Tỷ lệ quyền biểu quyết này không bao gồm số lượng cổ phần được phân loại là Chứng khoán kinh doanh tại Thuyết minh 4.2. Nếu tính cả lượng cổ phần mua thêm trong năm 2019, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại HSC tại ngày 31/12/2022 là 23,09%.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty con, liên kết trong năm: Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31.

Cổ phiếu thường đã nhận được trong năm 2022:

(i): Trong năm 2022, Công ty nhận được 2.451.292 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (Mã chứng khoán: REE) theo Nghị quyết số 02/2022/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31/3/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Thông báo số 883/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/04/2022, ngày giao dịch không hưởng quyền là 17/05/2022, ngày thực nhận cổ phiếu là 28/06/2022, tỷ lệ chi trả cổ tức là 100:15. Số lượng cổ phiếu REE mà Công ty nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 18.793.241 (cổ phiếu).

(ii): Trong năm 2022, Công ty nhận được 13.563.987 cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (Mã chứng khoán: HDB) theo Nghị quyết số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Thông báo số 1716/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 19/09/2022, ngày giao dịch không hưởng quyền là 27/09/2022, ngày thực nhận cổ phiếu là 04/10/2022, tỷ lệ chi trả cổ tức là 100:25. Số lượng cổ phiếu HDB mà Công ty nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 67.819.937 (cổ phiếu).

(iii): Trong năm 2022, Công ty nhận được 922.533 cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Việt Á (Mã chứng khoán: VAB) theo Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, ngày giao dịch không hưởng quyền là 20/01/2022, tỷ lệ chi trả cổ tức là 21,35%. Số lượng cổ phiếu VAB mà Công ty nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 5.243.533 (cổ phiếu).

5 . Phải thu của khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các khoản phải thu của khách hàng không quá 12 tháng	178.744.949.107	37.168.083.283
Phải thu lãi tiền gửi	7.715.527.397	3.934.095.891
Phải thu lãi cho vay	171.029.421.710	33.233.987.392
	178.744.949.107	37.168.083.283

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	10.958.466.682	10.958.466.682
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	1.456.000.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	-	35.177.270.672
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	8.850.132.116	4.938.154.580
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	52.886.260.000	36.487.590.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	14.157.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	33.668.901.000	33.668.901.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu lao động và chuyên gia	-	568.017.237
	121.976.759.798	121.798.400.171
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31)</i>	88.307.858.798	88.129.499.171

7 . Phải thu khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tạm ứng	300.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	15.000.000	15.000.000
Phải thu tiền lãi ứng trước cho tổ chức tín dụng hợp vốn cho vay	9.475.716.532	9.475.716.532
Phải thu Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định tiền thuê đất (i)	18.447.086.613	18.447.086.613
Phải thu dự án BOT Cầu Phú Mỹ (ii)	125.277.465.922	125.277.465.922
Phải thu khác	1.014.256.700	1.085.075.373
	154.529.525.767	154.300.344.440

(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 . Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh	6.254.169.203	-	6.254.169.203	-
- Hoạt động đầu tư trực tiếp (i)	6.254.169.203	-	6.254.169.203	-
	6.254.169.203	-	6.254.169.203	-

(ii) Số dư tại ngày 31/12/2022 phản ánh chi phí đã bỏ ra liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc Khu tái định cư 15 ha xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh và phường Tân Tạo, quận Bình Tân. Theo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh Trần Vĩnh Tuyến, Công ty không còn chức năng kinh doanh bất động sản. Công ty đã có công văn báo xin ý kiến UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ngưng đầu tư và xử lý các vấn đề liên quan đến chi phí đã bỏ ra của Dự án và Sở Xây dựng có văn bản kiến nghị UBND Thành phố Hồ Chí Minh hủy bỏ chủ trương để Công ty làm chủ đầu tư dự án. Trong thời gian chờ quyết định của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc chuyển giao chủ đầu tư dự án, Công ty vẫn theo dõi chi phí đã bỏ ra trên khoản mục "Hàng tồn kho" tại ngày 31/12/2022.

9 . Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	44.585.708.579	12.072.058.800	3.717.765.817	7.924.129.434	35.263.636	68.334.926.266
Số dư cuối năm	44.585.708.579	12.072.058.800	3.717.765.817	7.924.129.434	35.263.636	68.334.926.266
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	22.842.144.973	12.072.058.800	3.717.765.817	7.857.072.680	35.263.636	46.524.305.906
- Khấu hao trong năm	1.455.036.525	-	-	16.396.875	-	1.471.433.400
Số dư cuối năm	24.297.181.498	12.072.058.800	3.717.765.817	7.873.469.555	35.263.636	47.995.739.306
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	21.743.563.606	-	-	67.056.754	-	21.810.620.360
Số dư cuối năm	20.288.527.081	-	-	50.659.879	-	20.339.186.960

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng là 33.644.251.260 VND.

10 . Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (i) VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	60.538.781.000	3.023.798.700	186.000.000	63.748.579.700
- Mua trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	60.538.781.000	3.023.798.700	186.000.000	63.748.579.700
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	1.475.921.761	186.000.000	1.661.921.761
- Khấu hao trong năm	-	393.437.772	-	393.437.772
Số dư cuối năm	-	1.869.359.533	186.000.000	2.055.359.533
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	60.538.781.000	1.547.876.939	-	62.086.657.939
Số dư cuối năm	60.538.781.000	1.154.439.167	-	61.693.220.167

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã hết khấu nhưng vẫn còn sử dụng là 186.000.000 VND.

(i) Bao gồm Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 67 - 73 Nguyễn Du và 33 - 39 Pasteur có diện tích là 525,8 m² và 797,2 m², với giá trị lần lượt là 25.895.658.000 VND và 34.643.123.000 VND.

11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Văn phòng - Thương mại dịch vụ Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (i)	8.531.059.280	8.531.059.280
	8.531.059.280	8.531.059.280

(i) Dự án xây dựng công trình "Văn phòng - Thương mại dịch vụ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh" tại số 33-39 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để đáp ứng nhu cầu làm việc của cán bộ, công nhân viên Công ty và một phần diện tích để cho thuê. Công ty đã tổ chức lễ khởi công xây dựng công trình này trong năm 2020. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid - 19 trong năm 2021 diễn ra phức tạp nên quá trình thi công xây dựng tiến hành chậm so với tiến độ đề ra.

12 . Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí trả trước không quá 12 tháng	394.577.999	446.693.414
Tiền bảo trì website của HFIC	6.300.000	7.698.082
Tiền bản quyền phần mềm Office 365	319.000.000	417.083.332
Tiền cước internet	69.277.999	21.912.000
Chi phí trả trước trên 12 tháng	342.634.919	542.873.247
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	4.274.375	33.636.363
Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	86.947.892	
Chi phí dịch vụ, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	251.412.652	509.236.884
	737.212.918	989.566.661

13 . Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay

	Số dư đầu năm (Đã điều chỉnh) VND	Số nhận trong năm VND	Số đã giải ngân trong năm VND	Số dư cuối năm VND
Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	114.761.516.605	116.807.060.209	174.857.504.000	56.711.072.814
Ngân sách Nhà nước	94.264.792.000	116.762.753.590	174.857.504.000	36.170.041.590
Quỹ Phát triển Nhân lực	20.496.724.605	44.306.619	-	20.541.031.224
Nhận hợp vốn cho vay đầu tư	-	119.401.756.699	119.401.756.699	-
	114.761.516.605	236.208.816.908	294.259.260.699	56.711.072.814

14 . Phải trả lãi, chi phí huy động vốn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải trả tiền lãi vay không quá 12 tháng	12.882.859.503	13.973.767.918
Bộ Tài chính	12.882.859.503	13.973.767.918
- Phải trả lãi tiền vay Dự án HDP	1.020.170.027	1.131.205.588
- Phải trả lãi tiền vay Dự án LDIF	859.743.292	859.743.291
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 1	5.037.155.529	5.521.802.986
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 2	5.965.790.655	6.461.016.053
	12.882.859.503	13.973.767.918

15 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	61.122.818	125.637.491	143.173.101	-	43.587.208
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.926.010.989	-	53.740.681.872	-	-	44.814.670.883
Thuế thu nhập cá nhân	-	96.618.072	942.207.772	946.049.267	-	92.776.577
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	123.996.865	123.996.865	-	-
Thuế và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Lợi nhuận phải nộp về Ngân sách nhà nước	-	232.910.674.167	461.855.123.087	5.035.928.115	-	689.729.869.139
	8.926.010.989	233.068.415.057	516.790.647.087	6.252.147.348	-	734.680.903.807

Quyết toán thuế của Quỹ 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . Phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	37.231.824	36.741.472
Bảo hiểm y tế	374.271	313.500
Nhận ký quỹ, ký cược	57.760.436.418	57.910.436.418
Các khoản phải trả, phải nộp khác	178.109.984.228	148.282.035.315
- Phải trả Tập đoàn JinWen (i)	23.135.000.000	22.640.000.000
- Phải trả tiền chi phí phát hành Trái phiếu Đô Thị	2.238.239.232	2.238.239.232
- Phải trả lãi tiền gửi vốn ủy thác từ NSNN và Ngân sách tạm ứng cho vay	503.455.681	13.499.412.781
- Phải trả lãi vốn ủy thác cho vay từ NSNN	27.250.469.831	21.424.982
- Phải trả các chủ đầu tư tiền gửi ký quỹ	107.434.205	107.434.205
- Phải trả tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh (ii)	69.231.337.863	69.231.337.863
- Phải trả lãi tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh	31.781.351.189	28.639.287.803
- Phải trả tiền thù lao đại diện góp vốn	7.028.376.894	4.034.358.453
- Phải trả về Quỹ phát triển Khoa học và Công Nghệ Thành phố Hồ Chí Minh	10.092.560.892	3.416.503.454
- Phải trả phải nộp khác	6.741.758.441	4.454.036.542
	<u>235.908.026.741</u>	<u>206.229.526.705</u>

(i): Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân thành phố tại văn bản số 3968/QĐ-UB-BQLDA ngày 09/07/1999, Công ty tiến hành các thủ tục để ký hợp đồng vay vốn với lãi suất bằng 0%/năm và tiếp nhận khoản giải ngân đầu tiên từ Tập đoàn Jinwen là 1.000.000 USD. Đến thời điểm hiện tại, hợp đồng vay vốn trên vẫn chưa được ký kết và Tập đoàn Jinwen đã làm thủ tục phá sản. Do chưa có kết luận rõ ràng về khoản tiền này nên Công ty đang theo dõi khoản tiền trên như một khoản công nợ. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục sẽ có văn bản xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân thành phố để xử lý khoản công nợ này.

(ii): Khoản tiền đặt cọc của tu nghiệp sinh nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyên gia khi đơn vị này cổ phần hóa.

17 . Vay

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng VND
Vay dài hạn	1.753.236.975.092	1.753.236.975.092	-	154.528.660.516	1.598.708.314.576	1.598.708.314.576
Vay lại Bộ Tài chính	1.753.236.975.092	1.753.236.975.092	-	154.528.660.516	1.598.708.314.576	1.598.708.314.576
- Dự án HDP (i)	687.032.534.674	687.032.534.674	-	62.457.503.152	624.575.031.522	624.575.031.522
- Dự án LDIF (ii)	453.429.268.983	453.429.268.983	-	-	453.429.268.983	453.429.268.983
- Cơ quan Phát triển Pháp 1 (iii)	269.831.556.051	269.831.556.051	-	53.966.311.210	215.865.244.841	215.865.244.841
- Cơ quan Phát triển Pháp 2 (iv)	342.943.615.384	342.943.615.384	-	38.104.846.154	304.838.769.230	304.838.769.230
	1.753.236.975.092	1.753.236.975.092	-	154.528.660.516	1.598.708.314.576	1.598.708.314.576

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

(i): Hợp đồng vay lại giữa Bộ Tài chính và Công ty dựa trên Hiệp định tín dụng số 4329-VN ký ngày 16/11/2007 giữa Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và Hiệp hội Phát triển Quốc tế để tài trợ cho Dự án Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị; Giá trị khoản vay bằng Đồng Việt Nam tương đương với 32.800.000 Quyền rút vốn đặc biệt (gọi tắt là "SDR"); Mục đích khoản vay là cho vay và đầu tư trực tiếp vào các tiểu dự án cơ sở hạ tầng đủ điều kiện; Thời hạn của hợp đồng vay là 25 năm trong đó 10 năm ân hạn; Lãi suất cho vay là 4%/năm; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2022 là 624.575.031.522 VND. Nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2023 theo lịch trả nợ là: 62.457.503.152 VND.

(ii): Hợp đồng cho vay lại giữa Công ty và Bộ Tài chính ngày 08/10/2009 dựa trên Hiệp định tài trợ số 4609-VN ký ngày 12/08/2009 giữa Hiệp hội Phát triển Quốc tế và Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam để tài trợ cho dự án Quỹ Đầu tư Phát triển địa phương. Thời hạn vay 25 năm bắt đầu từ ngày rút vốn đầu tiên, trong đó 10 năm ân hạn; lãi suất 4%/năm. Lãi trả sáu tháng một lần vào ngày 15/06 và 15/12 hàng năm. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2022 là 453.429.268.983 VND (trả nợ gốc lần đầu vào ngày 15/06/2024).

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

(iii): Hợp đồng vay lại ký ngày 13/10/2006 giữa Bộ Tài chính và Công ty dựa trên Hiệp định tài trợ giữa Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam với Cơ quan Phát triển Pháp (AFD) cho Dự án Hạn mức tín dụng cho Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh - HIFU: Giá trị khoản vay là 30.000.000 EUR; Mục đích khoản vay là nhằm cho vay đối với các dự án hạ tầng cơ sở xã hội và môi trường, y tế, giáo dục, nhà ở xã hội; Đồng tiền cho vay lại là Đồng Việt Nam; Thời hạn của hợp đồng vay là 20 năm trong đó 7 năm ân hạn; Lãi suất cho vay lại điều chỉnh từ năm 2010 là 5,3%/năm; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2022 là 215.865.244.841 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2023 theo lịch trả nợ là 53.966.311.210 VND.

(iv): Hợp đồng vay lại ký ngày 05/05/2011 giữa Bộ Tài chính và Công ty dựa trên Hiệp định tài trợ giữa Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam với Cơ quan Phát triển Pháp (AFD) cho Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh: Giá trị khoản vay là 20.000.000 EUR; Mục đích khoản vay là nhằm cho vay đối với các dự án cơ sở hạ tầng về môi trường (xử lý rác thải rắn đô thị, cấp nước sạch, thoát và xử lý nước thải,...), năng lượng và các dự án y tế, giáo dục, nhà ở xã hội; Đồng tiền cho vay lại là Đồng Việt Nam; Thời hạn của hợp đồng vay là 20 năm trong đó 7 năm ân hạn; kỳ trả nợ đầu tiên bắt đầu từ 31/10/2018; Lãi suất cho vay lại là 9,74%/năm đối với các khoản vay đã giải ngân và trả nợ trước tháng 11/2012 và 7,47%/năm đối với các khoản vay giải ngân từ tháng 11/2012; Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2022 là 304.838.769.230 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2023 theo lịch trả nợ là 38.104.846.154 VND.

18 . Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	31/12/2022	01/01/2022 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Số dư đầu năm	19.177.794.328	34.341.982.867
- Trích lập trong năm	8.310.322.833	-
- Hoàn nhập trong năm	-	(13.607.520.771)
- Sử dụng trong năm	-	(17.000.000)
- Hao mòn Tài sản cố định hình thành từ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	(25.741.096)
- Kết chuyển giá trị còn lại của TSCĐ hình thành từ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ vào thu nhập theo khác theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước	-	(1.449.010.004)
- Kết chuyển số phải nộp Quỹ phát triển khoa học và công nghệ năm 2017 về Quỹ phát triển khoa học công nghệ Thành phố	(10.092.560.892)	-
- Phân bổ công cụ dụng cụ hình thành từ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	(579.083.333)	(64.916.668)
Số dư cuối năm	16.816.472.936	19.177.794.328

19 . Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ thực góp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	7.950.831.105.848	1.162.730.204.494	9.113.561.310.342
Lỗ trong năm trước	-	(1.589.525.143.203)	(1.589.525.143.203)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng ban quản lý điều hành năm 2019	-	(4.120.543.754)	(4.120.543.754)
Tăng khác	-	7.203.496.796	7.203.496.796
Số dư cuối năm trước (trước điều chỉnh)	7.950.831.105.848	(423.711.985.667)	7.527.119.120.181
Điều chỉnh hồi tố	-	3.078.493	3.078.493
Số dư cuối năm trước (sau điều chỉnh)	7.950.831.105.848	(423.708.907.174)	7.527.122.198.674
Lãi trong năm nay	-	2.249.680.987.885	2.249.680.987.885
Lợi nhuận năm 2016 phải nộp về Ngân sách Nhà nước (i)	-	(5.035.928.115)	(5.035.928.115)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý năm 2020 (ii)	-	(5.538.277.124)	(5.538.277.124)
Lợi nhuận năm 2022 còn lại phải nộp Ngân sách Nhà nước	-	(456.819.194.972)	(456.819.194.972)
Số dư cuối năm nay	7.950.831.105.848	1.358.578.680.500	9.309.409.786.348

(i) Lợi nhuận năm 2016 phải nộp về Ngân sách Nhà nước theo Quyết định số 204/QĐ-TTTP-P7 ngày 10/8/2022 của Thanh tra Thành phố.

(ii) Trích bổ sung Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng người quản lý năm 2020 theo Nghị quyết số 113/NQ-HĐTV ngày 29/12/2022 của Hội đồng thành viên Công ty.

20 . Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chứng khoán và giấy tờ có giá	341.651.518.129	214.879.485.855
Bất động sản	1.762.766.391.954	992.161.163.651
Tài sản khác	1.695.603.089.106	1.830.754.129.976
	3.800.020.999.189	3.037.794.779.482

20.2. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Báo Pháp luật thành phố Hồ Chí Minh	11.297.098.385	9.111.296.579
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	18.637.781.084	13.774.701.386
Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	541.766.666.668	471.808.333.332
	576.419.862.024	499.412.647.184

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Nợ gốc		
Từ nguồn vốn ủy thác của Ngân sách nhà nước	2.194.660.317.654	2.310.515.425.654
- Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	299.660.235.000	299.660.235.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	1.649.592.719.299	1.649.592.719.299
- Các đơn vị khác	245.407.363.355	361.262.471.355
	2.194.660.317.654	2.310.515.425.654
Nợ lãi		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	1.439.423.805.165	1.292.943.408.345
Công ty Cổ phần Hòa Phú	20.948.160.205	48.195.766.166
Các đơn vị khác	21.291.324.766	20.230.177.118
	1.481.663.290.136	1.361.369.351.629
Phí ứng vốn		
Công ty Cổ phần Hòa Phú	2.518.514.213	16.224.280.244
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	2.146.874.163	2.146.874.163
Các đơn vị khác	323.184.206	484.938.629
	4.988.572.582	18.856.093.036

20.4.. Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
USD	1.813.148,75	1.813.168,55
EUR	125,06	125,06
AUD	69,98	69,98

22 . Thu nhập lãi thuần

22.1. Doanh thu thuần lãi cho vay

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi cho vay	301.851.622.974	180.436.727.851
	301.851.622.974	180.436.727.851

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi và chi phí liên quan trực tiếp tới việc huy động vốn	84.217.131.970	93.189.301.320
	84.217.131.970	93.189.301.320

23 . Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ

23.1. Doanh thu thuần từ hoạt động dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu phí nhận ủy thác, hợp vốn	17.857.593.366	5.282.489.794
Lãi tiền gửi	35.678.197.267	32.186.597.984
Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản	40.048.800	456.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	625.316.634	-
Doanh thu khác (i)	456.000.000	3.802.967.969
	54.657.156.067	41.728.055.747

(i) Doanh thu khác là khoản bố trí phòng làm việc và thu chi phí định kỳ đối với Quỹ phát triển đất Thành Phố Hồ Chí Minh (Từ ngày 01/04/2022 - 31/12/2022) và mỗi quý thu 114.000.000 đồng.

23.2. Chi phí hoạt động dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí hoạt động dịch vụ khác	137.687.383	465.712.545
	137.687.383	465.712.545

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

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	185.298.079.000	262.564.170.115
Doanh thu thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (i)	-	97.249.170.000
	185.298.079.000	359.813.340.115

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

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	51.425.611.049	127.609.703.109
	51.425.611.049	127.609.703.109

25 . Chi phí hoạt động kinh doanh

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	68.415.921.608	57.477.927.072
Chi phí nhân viên quản lý	37.171.681.257	35.618.468.432
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	1.162.487.627	1.196.604.182
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.864.871.172	1.520.091.793
Trích lập quỹ phát triển khoa học công nghệ	8.310.322.833	-
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	362.045.400	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.679.278.428	17.419.105.577
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.865.234.891	1.723.657.088
	68.415.921.608	57.477.927.072

26 . Thu nhập thuần khác

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Hoàn nhập Quỹ Khoa học công nghệ năm 2017	-	13.607.520.771
Hoàn nhập giá trị còn lại của Tài sản cố định hình thành từ nguồn quỹ khoa học công nghệ theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước	-	1.449.010.004
Bồi hoàn chi phí đào tạo	80.897.225	-
Thu nhập từ tiền cho thuê xưởng	80.097.600	-
Các khoản thu nhập khác	178.971.691	3.631.887.906
	339.966.516	18.688.418.681

27 . Chi phí dự phòng rủi ro cho vay

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Dự phòng chung	13.081.242.601	(18.468.223.102)
Dự phòng cụ thể	(1.978.552.439.811)	1.925.151.623.835
	(1.965.471.197.210)	1.906.683.400.733

28 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Tổng lợi nhuận kế toán	2.303.421.669.757	(1.586.314.084.809)
Các khoản điều chỉnh tăng	193.258.000	364.072.862
- <i>Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối năm nay</i>	-	310.272.862
- <i>Chi phí không được loại trừ khi tính thuế</i>	193.258.000	53.800.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(186.233.668.496)	(262.727.837.955)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(185.298.079.000)	(262.564.170.115)
- <i>Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối năm nay</i>	(625.316.634)	-
- <i>Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối năm trước</i>	(310.272.862)	(163.667.840)
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.117.381.259.261	(1.848.677.849.902)
Chuyển lỗ các năm trước	(1.848.677.849.902)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	268.703.409.359	(1.848.677.849.902)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	53.740.681.872	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	1.158.703.436
Thuế TNDN phải thu đầu năm	(8.926.010.989)	(10.084.714.425)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp/(phải thu) cuối năm	44.814.670.883	(8.926.010.989)

29 . 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, lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Đầu tư ngắn hạn	146.652.520.000	-	-	146.652.520.000
Đầu tư dài hạn	-	-	751.826.677.638	751.826.677.638
	146.652.520.000	-	751.826.677.638	898.479.197.638
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư ngắn hạn	605.815.280.000	-	-	605.815.280.000
Đầu tư dài hạn	-	-	1.319.688.171.944	1.319.688.171.944
	605.815.280.000	-	1.319.688.171.944	1.925.503.451.944

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	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Dự phòng rủi ro tín dụng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022					
Tiền và tương đương tiền	1.359.317.544.724	-	-	-	1.359.317.544.724
Tiền gửi có kỳ hạn	25.638.054.750	-	-	-	25.638.054.750
Cho vay	2.815.063.345.730	1.184.404.166.286	-	(94.288.127.394)	3.905.179.384.622
Phải thu của khách hàng	178.744.949.107	-	-	-	178.744.949.107
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	121.976.759.798	-	-	-	121.976.759.798
Phải thu khác	154.529.525.767	-	-	-	154.529.525.767
	4.655.270.179.876	1.184.404.166.286	-	(94.288.127.394)	5.745.386.218.768
Tại ngày 01/01/2022					
Tiền và tương đương tiền	1.024.685.968.885	-	-	-	1.024.685.968.885
Tiền gửi có kỳ hạn	25.638.054.750	-	-	-	25.638.054.750
Cho vay	2.584.764.200.899	1.466.455.738.465	226.072.328.027	(2.059.759.324.604)	2.217.532.942.787
Phải thu của khách hàng	37.168.083.283	-	-	-	37.168.083.283
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	121.798.400.171	-	-	-	121.798.400.171
Phải thu khác	154.300.344.440	-	-	-	154.300.344.440
	3.948.355.052.428	1.466.455.738.465	226.072.328.027	(2.059.759.324.604)	3.581.123.794.316

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	56.711.072.814	56.711.072.814
Phải trả người bán	87.119.385	-	-	87.119.385
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	12.882.859.503	-	-	12.882.859.503
Vay	1.598.708.314.576	-	-	1.598.708.314.576
Phải trả khác	235.908.026.741	-	-	235.908.026.741
	1.847.586.320.205	-	56.711.072.814	1.904.297.393.019
Tại ngày 01/01/2022				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	114.761.516.605	114.761.516.605
Phải trả người bán	332.425.285	-	-	332.425.285
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	13.973.767.918	-	-	13.973.767.918
Vay	154.528.660.516	715.278.056.849	883.430.257.727	1.753.236.975.092
Phải trả khác	206.229.526.705	-	-	206.229.526.705
	375.064.380.424	715.278.056.849	998.191.774.332	2.088.534.211.605

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.

30 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu hồi gốc vay		30.000.000.000	19.217.512.194
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	-	18.858.768.444
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	30.000.000.000	358.743.750
Lãi cho vay đã thu		-	1.562.820.497
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	-	1.562.820.497
Thu tiền lãi cho vay		10.704.202.569	18.753.151.365
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	7.028.306.215	11.464.227.754
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt	Công ty liên kết	3.675.896.354	7.288.923.611
Cổ tức, lợi nhuận được chia		168.307.510.000	228.166.649.115
Công ty Cổ phần Chiêu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty con	12.311.400.000	15.208.200.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty con	10.000.000.000	49.070.773.115
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	52.886.260.000	87.570.216.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi	Công ty liên kết	9.112.500.000	5.923.125.000
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Công ty liên kết	8.400.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Công ty liên kết	41.698.800.000	26.898.300.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Công ty liên kết	-	18.750.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	16.618.350.000	16.744.035.000
Công ty Cổ phần Công trình Cầu Phà Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	4.550.000.000	2.002.000.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Công ty liên kết	12.730.200.000	-
Nộp tiền mua cổ phiếu		-	459.162.760.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	-	459.162.760.000
Tiền thu từ bán quyền mua		-	97.249.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	-	97.249.170.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

Mối quan hệ	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Nợ gốc cho vay	22.641.256.250	52.641.256.250
Công ty Cổ phần Him Lam Phát triển Trí tuệ trẻ em Việt Công ty liên kết	22.641.256.250	52.641.256.250
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	88.307.858.798	88.129.499.171
Công ty Cổ phần Chiêu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh Công ty con	10.958.466.682	10.958.466.682
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh Công ty con	-	35.177.270.672
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh Công ty liên kết	1.456.000.000	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn Công ty liên kết	8.850.132.116	4.938.154.580
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông Công ty liên kết	14.157.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh Công ty liên kết	52.886.260.000	36.487.590.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và Chuyên gia Công ty liên kết	-	568.017.237

32 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 căn cứ theo Thông báo Kết quả kiểm toán số 1695/TB-KV IV ngày 30/12/2022 của Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV và Thông báo Kết luận thanh tra số 104/TB-TTTP-P7 ngày 17/11/2022 của Thanh tra Thành phố. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được điều chỉnh như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước VND	Số liệu điều chỉnh VND	Chênh lệch VND
a) Bảng Cân đối kế toán riêng				
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	182	10.084.714.425	8.926.010.989	(1.158.703.436)
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	210	129.974.711.302	114.761.516.605	(15.213.194.697)
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	182	210.012.426.715	233.068.415.057	23.055.988.342
Phải trả người lao động	225	28.625.294.999	21.069.729.429	(7.555.565.570)
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	233	20.626.804.332	19.177.794.328	(1.449.010.004)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	316	(423.711.985.667)	(423.708.907.174)	3.078.493

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước VND	Số liệu điều chỉnh VND	Chênh lệch VND
b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng				
Chi phí hoạt động kinh doanh	16	59.239.975.462	57.477.927.072	(1.762.048.390)
Thu nhập thuần từ hoạt động khác	18	17.239.408.677	18.688.418.681	1.449.010.004
Lợi nhuận kế toán trước thuế	40	(1.589.525.143.203)	(1.586.314.084.809)	3.211.058.394



Trần Phát Duy

Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Lê Thăng Cần

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thùy Trang

Tổng Giám đốc

