

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-06
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	07-41
Bảng cân đối kế toán riêng	07-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-41

1108
I NH
IG TY
i KIẾ
AA
TP.

VI.S.D.M.
T
QUA

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

CÔNG TY

Ngày 10/08/2010, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Đề án chuyển đổi Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con tại Quyết định số 3472/QĐ-UBND.

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH Một thành viên là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển đổi từ Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301479844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 30 tháng 05 năm 2023.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 41 Trương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, 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 Hoàng Song Hà	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tương Minh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 28/04/2023)
Ông Trương Thanh Tâm	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 28/04/2023)
Ông Võ Hữu Hải	Thành viên	(Thôi giữ chức vụ từ ngày 03/03/2023)

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

Ông Nguyễn Tương Minh	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 28/04/2023)
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lữ Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Hải Đăng	Phó Tổng Giám đốc	(Thôi giữ chức vụ từ ngày 15/03/2023)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Thành Lộc	Kiểm soát viên chuyên trách
----------------------	-----------------------------

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng 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 các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng 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 Tổng 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 Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Trương Minh

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2024



Số: 270324.006/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc**
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV được lập ngày 27 tháng 03 năm 2024, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 riêng của Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ biên bản đối chiếu, xác nhận của khoản công nợ phải trả khác ngắn hạn đối với Văn phòng điều hành Công ty Kings Harmony International Ltd với số dư tại thời điểm 31/12/2023 là: 69.320.609.232 VND (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 21). Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến các khoản mục có liên quan đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.
- Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng vẫn không thể thu thập được thông tin tài chính, không thể đánh giá dự phòng cần trích lập nếu có của một số khoản đầu tư tài chính tại thời điểm 31/12/2023 của Tổng Công ty với tổng giá gốc là 75.108.836.512 VND (tổng giá gốc các khoản đầu tư chưa thu thập được Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là 1.336.024.472.416 VND). Chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến các khoản mục có liên quan đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm (xem chi tiết tại Thuyết minh số 04).

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Lê Phong Hieu, Hanoi, Vietnam A member of International

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

- Tổng Công ty đang theo dõi một số khoản phải thu ngắn hạn tồn đọng đã lâu với tổng giá trị tại ngày 31/12/2023 là 183.955.633.215 VND, trong đó bao gồm 62.788.389.155 VND là các khoản phải thu theo các hợp đồng nhận chuyển nhượng mặt bằng đang chờ hoàn tất thủ tục pháp lý (xem chi tiết tại Thuyết minh số 05) và 121.167.244.060 VND là các khoản phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5, Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh, Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà. Chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi của các khoản phải thu này, do đó cũng không thể xác định liệu có cần thiết phải lập dự phòng các khoản phải thu này hay không.
- Tính đến thời điểm 31/12/2023, Tổng Công ty đã ghi nhận giá vốn hàng bán lũy kế của dự án Chung cư Nguyễn Kim - khu B với số tiền 253.756.497.479 VND, tương ứng với giá thành bình quân là 26.476.617 VND / m². Đơn giá này bao gồm chi phí ước tính để thực hiện hạng mục Công viên cây xanh, hạng mục này đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng chưa có đủ cơ sở pháp lý để thực hiện do Tổng Công ty chưa được giao làm chủ đầu tư, chưa có chấp thuận đầu tư, chưa được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có phương án giải tỏa đền bù được phê duyệt, do đó việc tạm tính khoản chi phí này vào giá thành của dự án Nguyễn Kim B là chưa có cơ sở chắc chắn. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như 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, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về các thông tin sau:

- Tại Thuyết minh số 15 và Thuyết minh số 30 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đang trình bày nội dung Tổng Công ty hạch toán khoản lãi vay thực hiện dự án Rạch Ụ Cây năm 2010 đến năm 2013 vào chi phí khác trong năm. Khoản chi phí lãi vay này không được vốn hóa vào chi phí đầu tư của dự án theo kết quả thẩm tra của Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh.
- Tại Thuyết minh số 21 (2) của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đang trình bày nội dung khoản phải trả khác đối với Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm liên quan đến khoản lợi nhuận còn lại phải nộp về chủ sở hữu tại thời điểm Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm chuyển sang công ty cổ phần. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng này, việc quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm chưa hoàn thành nên Tổng Công ty chưa có cơ sở để ghi nhận đối với khoản tiền này. Số dư tại thời điểm cuối kỳ bao gồm 30.366.566.926 VND nêu trên và 2.322.982.885 VND là lãi tiền gửi từ nguồn tiền này.
- Tại Thuyết minh số 21 (5) của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đang trình bày khoản 38 khách hàng ứng trước mua nền Dự án Phường 12, Quận Gò Vấp (nay là dự án An Hội) với số dư tại thời điểm 31/12/2023 và 01/01/2023 là 7.837.755.000 VND. Đây là khoản tiền Tổng Công ty tiếp nhận bàn giao từ Công ty Địa ốc Gò Môn (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc 6). Tổng Công ty đang làm việc với các khách hàng này đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để xử lý.
Cũng liên quan đến vấn đề này, tại Thuyết minh số 7 (5) của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đang trình bày nội dung khoản phải thu Ngân sách Nhà nước theo Quyết định số 394/QĐ-CCTHADS ngày 21/10/2022 về việc thu hồi quyết định khấu trừ tiền trong tài khoản để thi hành án cho các nguyên đơn là khách hàng góp vốn dự án nói trên.

Vấn đề cần nhấn mạnh (Tiếp theo)

- Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về thông tin hiện tại cơ quan điều tra đã khởi tố bị can đối với một số thành viên nguyên lãnh đạo chủ chốt của Tổng Công ty liên quan đến việc quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước.

Các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Nhan Trúc Ngân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 6343-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		954.595.676.772	948.829.336.245
310	I. Nợ ngắn hạn		256.540.002.805	270.591.476.998
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	54.623.302.220	57.491.317.180
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	3.264.856.258	3.278.265.540
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	36.670.450.072	39.881.300.433
314	4. Phải trả người lao động		10.377.975.761	8.436.531.531
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	9.775.344.063	12.741.441.626
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	2.144.545.453	2.156.969.695
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21a	125.846.515.992	137.216.675.550
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		13.837.012.986	9.388.975.443
330	II. Nợ dài hạn		698.055.673.967	678.237.859.247
337	1. Phải trả dài hạn khác	21b	694.145.673.967	675.327.859.247
343	2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		3.910.000.000	2.910.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.055.639.332.790	4.989.598.422.347
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	5.050.527.322.144	4.984.486.411.701
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.940.339.865.326	3.940.339.865.326
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		1.048.535.405.596	1.004.885.102.310
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		61.652.051.222	39.261.444.065
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		61.652.051.222	39.261.444.065
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		5.112.010.646	5.112.010.646
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		5.112.010.646	5.112.010.646
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.010.235.009.562	5.938.427.758.592



Ngô Thị Hải
Người lập

Nguyễn Thị Huệ
Kế toán trưởng

Nguyễn Tương Minh
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	70.644.333.699	119.069.346.560
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		70.644.333.699	119.069.346.560
11	4. Giá vốn hàng bán	25	30.106.021.342	46.676.049.225
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.538.312.357	72.393.297.335
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	249.165.521.620	133.834.816.365
22	7. Chi phí tài chính	27	9.811.639.735	14.114.439.514
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	27	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	83.260.850.329	52.255.941.077
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		196.631.343.913	139.857.733.109
31	11. Thu nhập khác	29	1.884.141.292	3.493.865.765
32	12. Chi phí khác	30	35.045.496.565	950.702.300
40	13. Lợi nhuận khác		(33.161.355.273)	2.543.163.465
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		163.469.988.640	142.400.896.574
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	2.566.020.097	7.825.424.019
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	(48.795.970)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>160.903.968.543</u>	<u>134.624.268.525</u>

Ngô Thị Hải
Người lập

Nguyễn Thị Huệ
Kế toán trưởng

Nguyễn Tương Minh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		45.842.395.048	124.737.883.894
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(48.039.241.862)	(26.230.596.793)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(26.890.321.920)	(22.745.766.444)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.000.000)	(3.014.698.646)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		27.679.935.166	18.876.080.146
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(71.279.859.137)	(99.317.515.467)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>(72.692.092.705)</i>	<i>(7.694.613.310)</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(15.176.718.585)	(4.445.149.817)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.179.467.173.790)	(222.382.808.884)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		703.759.481.163	4.921.377.512
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		286.291.498.582	304.969.660.982
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(204.592.912.630)</i>	<i>83.063.079.793</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(104.130.238.017)	(36.817.191.842)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(104.130.238.017)</i>	<i>(36.817.191.842)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(381.415.243.352)	38.551.274.641
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		791.975.477.155	753.424.202.514
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	410.560.233.803	791.975.477.155



Ngô Thị Hải
Người lập

Nguyễn Thị Huệ
Kế toán trưởng

Nguyễn Tương Minh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2024