

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý II năm 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Thu nhập lãi thuần	01	VI.01	13.363.164.706	12.544.470.077	34.545.209.746	30.369.604.190
1.1 Doanh thu thuần lãi cho cho vay	02		13.363.164.706	12.544.470.077	34.545.209.746	30.369.604.190
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	03					
2. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư trực tiếp	04	VI.02				
2.1 Doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư trực tiếp	05					
2.2 Chi phí hoạt động đầu tư trực tiếp	06					
3. Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ	07	VI.03	934.909.091	673.156.368	1.883.925.472	1.346.312.737
3.1 Doanh thu thuần hoạt động dịch vụ	08		934.909.091	673.156.368	1.883.925.472	1.346.312.737
3.2 Chi phí hoạt động dịch vụ	09					
4. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	10	VI.04				
4.1 Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	11					
4.2 Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12					
5. Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính	13	VI.05				
5.1 Doanh thu từ hoạt động tài chính	14					
5.2 Chi phí tài chính	15					
6. Chi phí hoạt động kinh doanh	16	VI.06	6.048.575.995	5.552.418.182	12.561.774.123	11.405.743.139
7. Thu nhập thuần khác	17	VI.07				111.895.265
7.1 Thu nhập thuần từ hoạt động khác	18					111.895.265
7.2 Chi phí khác	19					
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay (20 = 01+04+07+10+13-16+17)	20		8.249.497.802	7.665.208.263	23.867.361.095	20.422.069.053
9. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay	30	VI.08	-	-	-	-
10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (40 = 20 - 30)	40		8.249.497.802	7.665.208.263	23.867.361.095	20.422.069.053
11. Chi phí thuế TNDN	50	VI.09	1.649.899.560	1.533.041.653	4.773.472.219	4.084.413.811
11.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.649.899.560	1.533.041.653	4.773.472.219	4.084.413.811
11.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
12. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 40 - 50)	60		6.599.598.242	6.132.166.610	19.093.888.876	16.337.655.242

NGƯỜI LẬP



PHẠM THỊ THANH HƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN ĐÌNH LẠC



Lập, ngày 26 tháng 7 năm 2019
GIÁM ĐỐC


NGUYỄN NGỌC THẠCH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN (100=110+120+130+140+150+160+170+180)	100		2.205.026.888.455	2.171.178.382.169
I. Tiền và các Khoản tương đương tiền	110	V.01	570.203.367.856	528.538.203.436
1. Tiền	111		42.010.111.583	25.890.432.645
2. Các Khoản tương đương tiền	112		528.193.256.273	502.647.770.791
II. Các Khoản đầu tư	120	V.02	856.166.398.538	870.074.641.238
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	121			
a. Tiền gửi có kỳ hạn	121a			
b. Các Khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	121b			
2. Cho vay	122		856.166.398.538	870.074.641.238
a. Cho vay	122a		858.399.860.429	872.308.103.129
b. Dự phòng rủi ro cho vay	122b		(2.233.461.891)	(2.233.461.891)
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	123			
III. Các Khoản phải thu	130		121.848.027.376	115.842.813.323
1. Phải thu của khách hàng	131	V.03	20.707.794.780	20.787.152.595
a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	131a		6.471.848.758	6.421.291.056
b. Phải thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	131b		30.002	30.002
c. Phải thu từ hoạt động cho thuê tài sản	131c		307.800.000	101.614.000
d. Phải thu phí hoạt động nhận ủy thác, phí quản lý hợp vốn	131d			
e. Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác	131e		13.928.116.020	14.264.217.537
2. Trả trước cho người bán	132	V.04	61.100.755.395	55.897.417.748
3. Phải thu vốn đưa đi ủy thác cho vay, hợp vốn cho vay	133	V.05		
4. Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	134	V.06		
5. Phải thu nội bộ	135	V.07		
6. Phải thu khác	136	V.08	40.039.477.201	39.158.242.980
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137	V.09		
8. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	138			
9. Dự phòng phải thu khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.10		
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản cố định	150		19.953.839.471	20.522.506.997
1. Tài sản cố định hữu hình	151	V.11	19.953.839.471	20.334.581.271
- Nguyên giá	152		33.521.452.872	33.606.833.716
- Giá trị hao mòn lũy kế	153		(13.567.613.401)	(13.272.252.445)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	154			
- Nguyên giá	155			
- Giá trị hao mòn lũy kế	156			
3. Tài sản cố định vô hình	157	V.12	-	187.925.726
- Nguyên giá	158		1.914.222.726	1.914.222.726
- Giá trị hao mòn lũy kế	159		(1.914.222.726)	(1.726.297.000)
VI. Bất động sản đầu tư	160	V.13	80.215.599.502	80.215.599.502
- Nguyên giá	161		80.215.599.502	80.215.599.502
- Giá trị hao mòn lũy kế	162			
VII. Tài sản dở dang	170		537.831.113.130	536.897.026.293
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	171	V.14	537.271.910.806	536.342.299.020
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	172		559.202.324	554.727.273
VIII. Tài sản khác	180		18.808.542.582	19.087.591.380
1. Thuế GTGT được khấu trừ	181	V.22b	18.682.366.411	19.085.061.380
2. Thuế và các Khoản khác phải thu Nhà nước	182	V.22a	120.601.171	
3. Chi phí trả trước	183	V.15	5.575.000	2.530.000
4. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế	184			
5. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	185			
6. Tài sản gán nợ đã chuyển quyền sở hữu chờ xử lý	186	V.16		
7. Tài sản khác	188	V.17		

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
1	2	3	4	5
B - NỢ PHẢI TRẢ	200		531.356.306.852	514.903.393.892
I. Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	210	V.18	887.687.388	5.888.816.043
1. Vốn nhận ủy thác cấp phát đầu tư	211			
2. Vốn nhận ủy thác hỗ trợ lãi suất	212			
3. Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	213		1.907.000	1.907.000
4. Vốn nhận ủy thác ứng vốn	214		885.780.388	5.886.909.043
5. Nhận hợp vốn cho vay đầu tư	215			
II. Các Khoản phải trả	220		530.468.619.464	509.014.577.849
1. Phải trả người bán	221	V.19	52.643.019.535	52.638.029.535
2. Người mua trả tiền trước	222	V.20	2.082.744.166	2.848.491.281
3. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	223	V.21		
4. Thuế và các Khoản phải nộp Nhà nước	224	V.22a	1.716.645.828	604.210.908
5. Phải trả người lao động	225		1.041.803.639	1.046.663.200
6. Chi phí phải trả	226	V.23		
7. Phải trả nội bộ	227			
8. Doanh thu chưa thực hiện	228	V.24	230.902.964.253	226.981.709.676
9. Phải trả khác	229	V.25	239.721.719.430	221.679.068.235
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	230	V.26		
11. Dự phòng phải trả	231	V.27	1.980.000.000	1.980.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	232		379.722.613	1.236.405.014
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	233			
14. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	234			
III. Vay và nợ thuê tài chính	240	V.28		
1. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	241			
2. Nợ vay	242			
3. Trái phiếu phát hành	243			
4. Các Khoản nợ thuê tài chính	244			
C - VỐN CHỦ SỞ HỮU	300		1.673.670.581.603	1.656.274.988.277
I. Vốn chủ sở hữu	310	V.29	1.593.454.982.101	1.576.059.388.775
1. Vốn góp của chủ sở hữu	311		1.378.183.132.889	1.378.183.132.889
2. Vốn khác của chủ sở hữu	312		9.228.476.252	9.228.476.252
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	313	V.30		
4. Quỹ đầu tư phát triển	314		123.271.205.989	123.271.205.989
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	315		17.040.330.102	17.040.330.102
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	316		65.731.836.869	48.336.243.543
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	316a		47.175.947.993	21.105.164.686
- LNST chưa phân phối kỳ này	316b		18.555.888.876	27.231.078.857
7. Nguồn vốn đầu tư XDCB	317			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	320	V.31	80.215.599.502	80.215.599.502
1. Nguồn kinh phí	321			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	322		80.215.599.502	80.215.599.502
TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU (330 = 200 + 300)	330		2.205.026.888.455	2.171.178.382.169

Người lập biểu

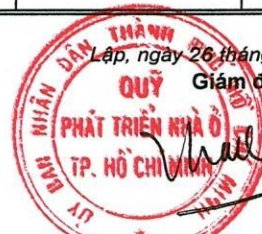


PHẠM THỊ THANH HƯƠNG

Kế toán trưởng



TRẦN ĐÌNH LẠC



Lập, ngày 26 tháng 7 năm 2019

Giám đốc

NGUYỄN NGỌC THẠCH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý II năm 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1 Tiền thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	01		2.218.648.525	5.252.639.792
2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02			
3 Tiền thu từ các Khoản phí	03			
4 Tiền chi cho vay	04		(46.437.056.377)	(39.993.314.436)
5 Tiền thu hồi gốc cho vay	05		47.154.117.749	52.890.446.703
6 Thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi	06		13.226.268.117	12.460.734.822
7 Tiền thu từ đi vay	07			
8 Tiền trả nợ gốc vay	08			
9 Tiền lãi vay đã trả	09			
10 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	10			(413.042.662)
11 Chênh lệch tiền thu, chi từ nhận vốn ủy thác cấp phát đầu tư	11			
12 Chênh lệch tiền thu, chi từ vốn nhận ủy thác hỗ trợ lãi suất	12			
13 Chênh lệch tiền thu, chi vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	13			
14 Chênh lệch tiền thu, chi nhận ủy thác ứng vốn	14			
15 Chênh lệch tiền thu, chi nhận hợp vốn cho vay đầu tư	15			
16 Tiền chi trả cho người lao động	16		(3.873.831.663)	(3.637.693.180)
17 Tiền thu các Khoản nợ đã được xử lý xóa, bù đắp bằng nguồn dự phòng rủi ro	17			
18 Thuế TNDN đã nộp	18		(3.050.478.447)	(2.551.373.300)
19 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	19		8.574.819.317	10.159.161.846
20 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	20		(4.855.316.866)	(10.368.195.118)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.957.170.355	23.799.364.467
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	31		(320.510.309)	(48.680.901)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	32			
3 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	33			
4 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34			
5 Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia	35			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	40		(320.510.309)	(48.680.901)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1 Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	41			
2 Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu	42			
3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	43			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	50			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (60 = 30+40+50)	60		12.636.660.046	23.750.683.566
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	70		557.566.707.810	383.123.246.667
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	71			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (80 = 60+70+71)	80		570.203.367.856	406.873.930.233

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ THANH HƯƠNG



TRẦN ĐÌNH LẠC

Lập, ngày 26 tháng 7 năm 2019
GIÁM ĐỐC

NGUYỄN NGỌC THẠCH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2019

I. Đặc điểm hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở:

1. Hình thức sở hữu vốn: Sở hữu Nhà nước.
2. Lĩnh vực hoạt động: Tổ chức tài chính Nhà nước hoạt động theo nguyên tắc hoàn vốn và không vì mục tiêu lợi nhuận, đảm bảo bù đắp chi phí đối với các chương trình nhà ở cho đối tượng có thu nhập thấp tại thành phố.
3. Ngành nghề kinh doanh.
4. Chu kỳ hoạt động kinh doanh thông thường: 12 tháng
5. Đặc Điểm hoạt động của Quỹ trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.
6. Cấu trúc của Quỹ:
 - Danh sách các công ty con;
 - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;
 - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...).

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

1. Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam Đồng

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Thực hiện theo Thông tư số 209/2015/TT-BTC ngày 28/12/2015 của Bộ Tài chính thay thế cho Thông tư số 49/2009/TT-BTC ngày 12/03/2009.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán hiện hành của Việt Nam.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Không phát sinh hoạt động thu chi ngoại tệ.
2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
3. Nguyên tắc ghi nhận các Khoản tiền và các Khoản tương đương tiền: Theo thực tế phát sinh.
4. Nguyên tắc kế toán các Khoản đầu tư.
 - a) Nguyên tắc ghi nhận các Khoản cho vay:
 - Nguyên tắc ghi nhận Khoản cho vay: Theo thực tế phát sinh giải ngân cho khách hàng.
 - Nguyên tắc ghi nhận phải thu vốn đưa đi ủy thác, tham gia hợp vốn cho vay: Không phát sinh.
 - Nguyên tắc phân loại nợ và đánh giá rủi ro tín dụng;
 - Chính sách trích lập dự phòng rủi ro và xóa sổ các Khoản cho vay không có khả năng thu hồi: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 138/2007/NĐ-CP.
 - b) Các Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Theo thực tế phát sinh.
 - c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: Không phát sinh.
5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu: Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu.
6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá thực tế.
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá thực tế.
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Theo giá thực tế.
7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, BĐSĐT
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Theo nguyên giá
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ: Theo phương pháp đường thẳng.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Không phát sinh.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Không phát sinh.
- 8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh: Theo hợp đồng hợp tác đã ký kết.
- 9. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại: Không phát sinh.
- 10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước: Các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được phân bổ tối thiểu 2 tháng và tối đa không quá 3 năm.
- 11. Nguyên tắc kế toán tài sản gắn nợ đã chuyển quyền sở hữu chờ xử lý: Không phát sinh.
- 12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả
 - Nguyên tắc kế toán hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn: Theo thực tế phát sinh.
 - Nguyên tắc kế toán tiền thu từ việc bán tài sản bảo đảm nợ: Không phát sinh.
 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các Khoản chi phí đi vay: Không phát sinh.
 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Không phát sinh.
 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các Khoản dự phòng phải trả: Theo kế hoạch từ năm báo cáo.
 - Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện: Xuất hóa đơn thu tiền bán nhà ở xã hội 35 Hồ Học Lãm.
 - Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính: Không phát sinh.
- 13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu: Không phát sinh.
 - Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, vốn khác của chủ sở hữu.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác:
 - Doanh thu lãi tiền gửi, lãi cho vay đầu tư: Theo hợp đồng cho vay.
 - Doanh thu hoạt động đầu tư trực tiếp: Không phát sinh.
 - Doanh thu hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: Không phát sinh.
 - Doanh thu phí nhận ủy thác, nhận hợp vốn: Không phát sinh.
 - Doanh thu hoạt động tài chính: Không phát sinh.
 - Thu nhập khác: Thu tiền thanh lý TSCĐ, thu được tiền nợ khó đòi của Quỹ Quay vòng.
 - Nguyên tắc kế toán các Khoản giảm trừ doanh thu: Không phát sinh.
- 15. Nguyên tắc kế toán chi phí hoạt động nghiệp vụ: Theo thực tế phát sinh.
- 16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Theo thực tế phát sinh.
- 17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: Theo thực tế phát sinh.
- 18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Theo lợi nhuận thực hiện hàng quý.
- 19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. Thông tin bổ sung cho các Khoản Mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán:

	Đơn vị tính: Đồng	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
1. Tiền và các Khoản tương đương tiền		
a. Tiền mặt	204.510.901	231.838.133
b. Tiền gửi ngân hàng	41.805.600.682	25.658.594.512
- Tiền gửi ngân hàng của Quỹ	39.102.847.914	24.865.772.922
- Tiền gửi ngân hàng vốn nhận ủy thác		
- Tiền gửi ngân hàng hoạt động hợp vốn	2.702.752.768	792.821.590
c. Tiền đang chuyển		
d. Các Khoản tương đương tiền	528.193.256.273	502.647.770.791
Cộng	570.203.367.856	528.538.203.436

2. Các Khoản đầu tư

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các Khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn.				

Trong đó: Giá gốc là số gốc đã thực đầu tư; Giá trị có thể thu hồi là giá gốc (sau khi đã trừ tổn thất không thu hồi được)

2.2. Cho vay

2.2.1. Hình thức cho vay

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi
a. Quỹ trực tiếp cho vay	858.399.860.429	856.166.398.538	872.308.103.129	870.074.641.238
b. Quỹ ủy thác cho vay				
c. Quỹ hợp vốn cho vay (Chi tiết phần vốn của Quỹ tham gia hợp vốn)				
Cộng	858.399.860.429	856.166.398.538	872.308.103.129	870.074.641.238

Trong đó: Giá gốc là số gốc đã thực cho vay; Giá trị có thể thu hồi là giá gốc (sau khi đã trừ dự phòng rủi ro cho vay)

2.2.2. Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Nhóm 1 - Nợ đủ tiêu chuẩn;	858.399.860.429	872.308.103.129
b. Nhóm 2 - Nợ cần chú ý;		
c. Nhóm 3 - Nợ dưới tiêu chuẩn;		
d. Nhóm 4 - Nợ nghi ngờ;		
e. Nhóm 5 - Nợ có khả năng mất vốn.		

2.2.3. Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Nợ trung hạn	83.707.527.800	83.707.527.800
b. Nợ dài hạn	774.692.332.629	788.600.575.329

2.2.4. Dự phòng rủi ro cho vay

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Dự phòng chung;		
- Số dư đầu kỳ	2.233.461.891	2.170.799.495
- Dự phòng rủi ro trích lập trong kỳ		62.662.396
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong kỳ		
- Số dự phòng đã sử dụng để xử lý rủi ro		
- Số dư cuối kỳ	2.233.461.891	2.233.461.891
b. Dự phòng cụ thể		
- Số dư đầu kỳ;		
- Dự phòng rủi ro trích lập trong kỳ;		
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong kỳ;		
- Số dự phòng đã sử dụng để xử lý rủi ro;		
- Số dư cuối kỳ.		

2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Chi tiết từng Khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con;						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác;						
- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;						
- Các giao dịch trọng yếu giữa Quỹ và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ;						
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.						

3. Phải thu của khách hàng

3.1. Các Khoản phải thu của khách hàng có thời gian thu hồi không quá 12 tháng kể từ thời Điểm báo cáo (Chi tiết các Khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên tổng phải thu khách hàng)

a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay

- Lãi cho vay dự án

- Lãi cho vay thu nhập thấp

- Lãi cho vay Quỹ Quay Vòng

b. Phải thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp

c. Phải thu từ hoạt động cho thuê tài sản (Cho thuê phòng ở tại KLT Linh Trung)

d. Phải thu phí hoạt động nhận ủy thác, phí quản lý hợp vốn;

e. Phải thu từ các hoạt động nghiệp vụ khác:

- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý chung cư tái định cư

- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý nhà ở xã hội

3.2. Phải thu của khách hàng trên 12 tháng (thuyết minh tương tự phải thu không quá 12 tháng);

3.3. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng);

3.4. Nợ xấu (Các Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi nhưng chưa phải đưa ra ngoài Bảng cân đối kế toán).

4. Trả trước cho người bán

a. Trả trước cho người bán không quá 12 tháng (tính theo kỳ hạn còn lại kể từ thời Điểm báo cáo):

- Cty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương

- Cty CP TVTMDV Địa ốc Hoàng Quân

- Cty CP ĐTXDPT Nhà Bảo Linh

- Cty CP DV Nhà Sạch

- Cty TNHH VFX

- Cty SX TMDV TT Rồng Phương Nam

- Cty CP TMDV Thang máy Hà Hồng

- Cty CP Tư vấn XD Lâm Nguyên

- CN Cty CP TV CNTB và Kiểm định XD

- Cty CP Xây dựng 48

- Cty TNHH TV TK XD TMDV Hưng Phú

b. Trả trước cho người bán trên 12 tháng (tính theo kỳ hạn còn lại kể từ thời Điểm báo cáo):

- Công ty CP Đầu tư và Phát triển XD

- Công ty TNHH Kiểm toán D.T.L

- Cty CP TT & Thẩm định giá Miền Nam

- Cty CP Tư vấn Đầu tư XD Thành Công

- Công ty TNHH KT & TVTC Toàn Cầu

- Cty CP TT & TD giá Tây Nam Bộ

Cuối kỳ

20.707.794.780

Đầu kỳ

20.787.152.595

6.471.848.758

6.421.291.056

3.709.289.824

3.709.289.824

2.677.020.734

2.626.463.032

85.538.200

85.538.200

30.002

30.002

307.800.000

101.614.000

13.928.116.020

14.264.217.537

13.928.116.020

14.264.217.537

Cuối kỳ

29.054.624.595

Đầu kỳ

23.851.286.948

26.799.633.995

23.737.866.348

27.000.600

27.000.600

22.440.000

11.220.000

75.200.000

75.200.000

78.000.000

1.778.750.000

273.600.000

32.046.130.800

32.046.130.800

252.214.189

252.214.189

154.595.000

154.595.000

44.340.000

44.340.000

19.375.000

19.375.000

14.377.000

14.377.000

40.000.000

40.000.000

- Cty CP TVTMDV Địa ốc Hoàng Quân
- Cty CP ĐTXDPT Nhà Bảo Linh
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan.

750.000.000
30.771.229.611

750.000.000
30.771.229.611

Cộng

61.100.755.395

55.897.417.748

5. Phải thu vốn đưa đi ủy thác cho vay, hợp vốn cho vay

a. Phải thu vốn đưa đi ủy thác cho vay
- Chi tiết đối tượng nhận ủy thác chiếm từ 10% trở lên trên tổng vốn ủy thác cho vay;
- Chi tiết nguyên tệ.

b. Phải thu hợp vốn cho vay (thuyết minh tương tự phải thu vốn đưa đi ủy thác cho vay).

Cuối kỳ

Đầu kỳ

6. Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia
(không bao gồm Khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu)

a. Từ công ty con;
b. Từ công ty liên doanh, liên kết;
c. Từ các Khoản đầu tư góp vốn khác.

Cuối kỳ

Đầu kỳ

7. Phải thu nội bộ

a. Phải thu nội bộ không quá 12 tháng (tính theo kỳ hạn còn lại kể từ thời Điểm báo cáo);
b. Phải thu nội bộ trên 12 tháng (tính theo kỳ hạn còn lại kể từ thời Điểm báo cáo).

Cuối kỳ

Đầu kỳ

8. Phải thu khác

- Tạm ứng
- Ký cược, ký quỹ
- Cho mượn
- Các Khoản chi hộ ngân sách:
+ Chênh lệch giá mua và giá bán căn hộ chung cư Nguyễn Ngọc Phương
+ Chi Thuế trước bạ 17 nền đất P.7, Q.8
+ Phí quản lý cao ốc Đông Hưng II (Quỹ trả thay các hộ trống)
+ Hoàn trả khách hàng tiền thuê mua lần đầu và tiền lãi của cc Đông Hưng II
+ Phí tiền điện chung cư Nguyễn Văn Luông (Quỹ trả thay các hộ trống)
+ Phí quản lý chung cư Tô Hiến Thành (Quỹ trả thay các hộ trống)
+ Ban quản trị chung cư nhà ở xã hội
+ Ban quản trị chung cư nhà tái định cư
+ Nhà lưu trú công nhân Lê Minh Xuân
+ Tiền điện nước của Linh Trung
- Phải thu khác

Cuối kỳ

Đầu kỳ

104.546.668
8.000.000

33.400.000
8.000.000

35.848.551.484

35.848.551.484

61.422.600

61.422.600

114.361.355

114.361.355

645.239.853

645.239.853

95.494.645

95.494.645

40.704.431

40.704.431

254.101.970

204.735.752

2.642.383.185

1.919.332.226

185.287.211

170.598.231

39.383.799

3.239.311

Cộng

40.039.477.201

39.158.242.980

9. Tài sản thiếu chờ xử lý

Cuối kỳ

Đầu kỳ

- a. Tiền;
- b. Hàng tồn kho;
- c. TSCĐ;
- d. Tài sản khác.

10. Hàng tồn kho

Cuối kỳ

Đầu kỳ

Giá gốc

Dự phòng

Giá gốc

Dự phòng

- a. Hàng đang đi trên đường;
- b. Nguyên liệu, vật liệu;
- c. Công cụ, dụng cụ;
- d. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
 - Hoạt động đầu tư trực tiếp
 - Hoạt động dịch vụ khác
- e. Thành phẩm
 - Thành phẩm bất động sản;
 - Dự án đầu tư khác.
- g. Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời Điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;
- h. Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các Khoản nợ phải trả tại thời Điểm cuối kỳ;
- k. Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình Quý II-2019

Khoản Mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	31.662.279.661	1.235.290.159	709.263.896	33.606.833.716
- Mua trong kỳ				
- Đầu tư XDCB hoàn thành				
- Tăng khác				
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán			85.380.844	85.380.844
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	31.662.279.661	1.235.290.159	623.883.052	33.521.452.872
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	(11.574.651.190)	(1.235.290.159)	(652.751.096)	(13.462.692.445)
- Khấu hao trong kỳ	(175.827.000)		(14.474.800)	(190.301.800)
- Tăng khác				
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán			85.380.844	85.380.844
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	(11.750.478.190)	(1.235.290.159)	(581.845.052)	(13.567.613.401)
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu kỳ	20.087.628.471		56.512.800	20.144.141.271
- Tại ngày cuối kỳ	19.911.801.471		42.038.000	19.953.839.471

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm Khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 5.326.216.498 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình Quý II-2019

Khoản Mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ			1.914.222.726		1.914.222.726
- Mua trong kỳ					
- Tạo ra từ nội bộ Quý					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			1.914.222.726		1.914.222.726
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ			(1. 822.009.000)		(1. 822.009.000)
- Khấu hao trong kỳ			(92.213.726)		(92.213.726)
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			(1.914.222.726)		(1. 914.222.726)
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ			92.213.726		92.213.726
- Tại ngày cuối kỳ			-		-

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm Khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 1.914.222.726 đồng

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác;

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư Quý II-2019

Khoản Mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	80.215.599.502			80.215.599.502
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	80.215.599.502			80.215.599.502
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				

- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm Khoản vay;

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê;

- Thuyết minh số liệu: Số tiền 80.215.599.502 đồng là giá trị quyết toán dự án Khu lưu trú công nhân – Khu B, tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh. Đây là tài sản giữ hộ Nhà nước theo văn bản số 268/STC-ĐTSC ngày 12/1/2016 và văn bản số 7904/SXD-KTXD ngày 02/6/2017 về chi phí đầu tư xây dựng công trình (BKHT 1128/06/2017 ngày 09/6/2017).

14. Tài sản dở dang

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

• Giá trị quyền sử dụng đất:

+ Dự án Hồ Học Lãm

+ Dự án Hiệp Thành

• Chi phí đầu tư xây dựng dự án:

+ Dự án Hồ Học Lãm

+ Dự án Hồ Học Lãm (Hợp tác với Cty Hoàng Quân)

+ Dự án Hiệp Thành

+ Dự án Trường Thạnh Quận 9

Cộng

b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)

- Mua sắm;

- XDCB: Xây dựng Văn phòng làm việc (121 BHTQ – Q.3)

- Sửa chữa.

Cộng

Cuối kỳ

Đầu kỳ

160.572.000.000 160.572.000.000

35.572.000.000 35.572.000.000

125.000.000.000 125.000.000.000

376.699.910.806 375.770.299.020

75.073.386.883 75.071.290.510

220.814.648.176 220.056.405.487

40.461.530.747 40.292.258.023

40.350.345.000 40.350.345.000

537.271.910.806 536.342.299.020

Cuối kỳ

Đầu kỳ

559.202.324 554.727.273

559.202.324 554.727.273

15. Chi phí trả trước

a. Chi phí trả trước không quá 12 tháng

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí đi vay

- Chi phí mua bảo hiểm

- Các Khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

b. Chi phí trả trước trên 12 tháng

- Chi phí đào tạo nghiệp vụ

Cộng

Cuối kỳ

Đầu kỳ

16. Tài sản gán nợ đã chuyển quyền sở hữu chờ xử lý

- Chứng khoán;

- Giấy tờ có giá;

- Bất động sản;

- Máy móc, thiết bị;

- Tài sản khác.

Cuối kỳ

Đầu kỳ

17. Tài sản khác (chi tiết theo từng Khoản Mục)

Cộng

Cuối kỳ

Đầu kỳ

18. Hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn

(Chi tiết cho từng bên giao ủy thác, bên tham gia hợp vốn)

	Số dư đầu kỳ	Số nhận trong kỳ	Số đã giải ngân trong kỳ	Số dư cuối kỳ
- Vốn nhận ủy thác cấp phát đầu tư				
- Vốn nhận ủy thác hỗ trợ lãi suất				
- Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	1.907.000			1.907.000
+ Quỹ Quay Vòng	1.907.000			1.907.000
- Vốn nhận ủy thác ứng vốn	885.780.388			885.780.388
+ 17 nền tại khu nhà ở P.7, Q.8	6.142.212.800			6.142.212.800
+ Khu nhà ở TĐC P.26, Q.BT	(484.925.826)			(484.925.826)
+ 170 căn hộ TĐC NNP	41.533.651.510			41.533.651.510
+ CCư Nguyễn Văn Lương Q.6	(46.305.158.096)			(46.305.158.096)
- Nhận hợp vốn cho vay đầu tư				
Cộng	5.888.816.043			887.687.388

19. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các Khoản phải trả người bán (Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả)				
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	6.004.428.391	6.004.428.391	6.004.428.391	6.004.428.391
- Tổng Cty XD Sài Gòn – TNHH MTV	46.305.158.096	46.305.158.096	46.305.158.096	46.305.158.096
- Phải trả cho các đối tượng khác	333.433.048	333.433.048	357.443.048	357.443.048
Cộng	52. 643.019.535	52. 643.019.535	52.667.029.535	52.667.029.535
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán - Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn. - Các đối tượng khác.				
Cộng				
c) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng).				

20. Người mua trả tiền trước

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Người mua trả tiền trước không quá 12 tháng	2.082.744.166	2.848.491.281
- Phải thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp:	2.035.538.649	2.799.480.854
+ Dự án 35 Hồ Học Lãm (gốc)	2.030.352.075	2.794.294.280
+ Dự án 35 Hồ Học Lãm (lãi)	5.186.574	5.186.574
- Phải thu lãi cho vay:	25.526.600	25.526.600
+ Cho vay Quỹ Quay vòng	25.526.600	25.526.600
- Phải thu cho thuê tài sản:	5.444.000	20.708.000
+ Nhà lưu trú công nhân Linh Trung	5.444.000	20.708.000
+ Nhà lưu trú công nhân Lê Minh Xuân		
- Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác:	16.234.917	2.775.827
+ Chung cư tái định cư		
+ Chung cư tái định cư (thuê)	7.467.301	1.177.555
+ Nhà ở xã hội		
+ Nhà ở xã hội (thuê)	8.767.616	1.598.272
b. Người mua trả tiền trước trên 12 tháng (tính theo kỳ hạn còn lại kể từ thời Điểm báo cáo);		
c. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan.		

21. Phải trả tiền lãi vay

- a. Phải trả lãi vay không quá 12 tháng (tính theo kỳ hạn còn lại kể từ thời Điểm báo cáo);
- b. Phải trả lãi vay trên 12 tháng (tính theo kỳ hạn còn lại kể từ thời Điểm báo cáo);
- c. Phải trả lãi vay là các bên liên quan;
- d. Số lãi vay được vốn hóa trong kỳ.

Cuối kỳ

Đầu kỳ

22. Thuế và các Khoản phải nộp nhà nước

Đầu kỳ

Số phải nộp
trong kỳSố đã thực
nộp trong kỳ

Cuối kỳ

a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế):

- Thuế thu nhập doanh nghiệp	447.969.628	5.526.218.234	4.257.542.034	1.716.645.828
- Thuế thu nhập cá nhân	156.241.280	383.472.322	660.314.773	(120.601.171)
- Các loại thuế khác		3.000.000	3.000.000	
Cộng	604.210.908	5.912.690.556	4.920.856.807	1.596.044.657

b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế):

- Thuế GTGT	19.085.061.380	122.792.716	525.487.685	18.682.366.411
Cộng	19.085.061.380	122.792.716	525.487.685	18.682.366.411

23. Chi phí phải trả

Cuối kỳ

Đầu kỳ

- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;
- Các Khoản trích trước khác;
- Các Khoản khác (chi tiết từng Khoản).

Cộng**24. Doanh thu chưa thực hiện**

Cuối kỳ

Đầu kỳ

a) Không quá 12 tháng

- Doanh thu nhận trước;				
- Các Khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		230.902.964.253		226.981.709.676
Cộng		230.902.964.253		226.981.709.676

b) Trên 12 tháng

- Doanh thu nhận trước;
- Các Khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng Khoản Mục, lý do không có khả năng thực hiện).

25. Phải trả khác

Cuối kỳ

Đầu kỳ

a) Các Khoản phải trả

- Tài sản thừa chờ giải quyết				
- Kinh phí công đoàn		49.438.698		
- Bảo hiểm xã hội				
- Bảo hiểm y tế		3.356.409		3.356.409
- Bảo hiểm thất nghiệp		27.979		27.979
- Lợi nhuận phải trả				
- Phải trả hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn:		179.917.551.347		163.304.249.993
+ <i>Tiền tiết kiệm các hộ dân của Quỹ quay vòng</i>		5.680.000		5.680.000
+ <i>Chênh lệch giá mua bán căn hộ Chung cư P.26, Q.BT</i>		5.278.953.015		5.278.953.015
+ <i>Phải trả Ban quản trị chung cư tái định cư</i>		2.283.066.292		2.278.851.292
+ <i>Phải trả tiền hợp vốn (Hoàng Quân)</i>		22.181.365.000		20.131.365.000
<i>Phải trả ngân sách tiền thu các hộ dân:</i>				
+ <i>Chung cư Bến Ba Đình, Quận 8</i>		23.104.324.219		20.587.476.392
+ <i>Chung cư Đông Hưng II, Quận 12</i>		16.032.635.981		14.795.305.421
+ <i>Chung cư Lạc Long Quân, Quận Tân Bình</i>		37.860.641.765		33.644.681.316
+ <i>Chung cư Nguyễn Thượng Hiền, Quận Gò Vấp</i>		26.283.444.123		23.490.393.785

+ Chung cư Nguyễn Văn Luông, Quận 6	13.949.764.249	12.448.385.211
+ Chung cư Tô Hiến Thành, Quận 10	32.773.657.736	30.359.514.107
+ Chung cư Nguyễn Ngọc Phương, P.19, Q. Bình Thạnh	17.149.763	5.431.911
+ Chung cư Đình Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh	146.869.204	278.212.543
- Phải trả tiền thu từ việc bán tài sản bảo đảm nợ		
- Nhận ký quỹ, ký cược	35.049.944.100	34.751.586.100
+ Ngắn hạn	914.029.000	905.009.000
+ Dài hạn	34.135.915.100	33.846.577.100
- Phải trả ngân sách tiền thu hộ NS (Nhà LTCN Lê Minh Xuân)	3.973.619.003	2.921.809.008
- Các Khoản phải trả, phải nộp khác:	20.727.781.894	20.698.038.746
+ Sở Tài chính tạm ứng kinh phí dự án 35 Hồ Học Lãm	20.679.522.938	20.679.522.938
+ Phải trả khác	48.258.956	18.515.808
Cộng	239.721.719.430	221.679.068.235

b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng Khoản Mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn).

26. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại;
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến Khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến Khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng;
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến Khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng;
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả.

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả;
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các Khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế;
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

27. Dự phòng phải trả

- Dự phòng bảo hành sản phẩm
- Dự phòng tái cơ cấu
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, ...)

Cộng

28. Vay và nợ thuê tài chính

28.1. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ

Cộng

28.2. Nợ vay (Chi tiết theo kỳ hạn)

Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ

Cộng

28.3. Trái phiếu phát hành (Chi tiết theo kỳ hạn)

Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ

- Loại phát hành theo mệnh giá

- Loại phát hành có chiết khấu
- Loại phát hành có phụ trội

Cộng

28.4. Các Khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Kỳ này			Kỳ trước		
	Tổng Khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng Khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

28.5. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

- Chi tiết theo từng hoạt động;
- Lý do chưa thanh toán.

28.6. Thuyết minh chi tiết về các Khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

29. Biến động vốn chủ sở hữu

	Các Khoản Mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng
	Vốn Điều lệ thực góp	Vốn khác	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	
A	1	2	3	4	5	7
Số dư đầu kỳ quý I-2019	1.378.183.132.889	9.228.476.252	123.271.205.989	17.040.330.102	48.336.243.543	1.576.059.388.775
- Tăng vốn trong kỳ này					12.494.290.634	12.494.290.634
- Lãi trong kỳ này						
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ này						
- Lỗ trong kỳ này						
- Giảm khác					100.000.000	100.000.000
Số dư cuối kỳ quý I-2019	1.378.183.132.889	9.228.476.252	123.271.205.989	17.040.330.102	60.730.534.177	1.588.453.679.409
- Tăng vốn trong kỳ này					6.599.598.242	6.599.598.242
- Lãi trong kỳ này						
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ này						
- Lỗ trong kỳ này						
- Giảm khác					1.598.295.550	1.598.295.550
Số dư cuối kỳ quý II-2019	1.378.183.132.889	9.228.476.252	123.271.205.989	17.040.330.102	65.731.836.869	1.593.454.982.101

30. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...).

Cuối kỳ

Đầu kỳ

31. Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ;
- Chi sự nghiệp;
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ.

Cuối kỳ

Đầu kỳ

80.215.599.502

80.215.599.502

32. Các Khoản Mục ngoài Bảng Cân đối kế toán (dưới đây chỉ là các thông tin cơ bản. Quỹ tự bổ sung thêm các thông tin khác nếu hữu ích cho người sử dụng BCTC và việc quản lý Điều hành).

32.1. Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:

- Từ 1 năm trở xuống;

Cuối kỳ

Đầu kỳ

- Trên 1 năm đến 5 năm;

- Trên 5 năm.

32.2. Tài sản nhận thế chấp, cầm cố, bảo đảm nợ của khách hàng (Theo giá trị thẩm định tại thời Điểm cho vay và giá trị thẩm định lại tại thời Điểm báo cáo, nếu có):

a. Chứng khoán và giấy tờ có giá (chi tiết về số lượng, mã chứng khoán và giấy tờ có giá).

- Cổ phiếu;

- Trái phiếu;

- Giấy tờ có giá khác.

b. Bất động sản;

c. Tài sản khác.

32.3. Tài sản gán, xiết nợ chờ xử lý: (tài sản gán, xiết nợ chờ xử lý của khách hàng nhưng đang làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho Quý).

a. Chứng khoán và giấy tờ có giá;

b. Bất động sản;

c. Tài sản khác.

Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

32.4. Nợ gốc cho vay đã xử lý rủi ro

(Thuyết minh chi tiết nợ gốc cho vay bị phân loại là nợ không đủ tiêu chuẩn theo từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ không đủ tiêu chuẩn).

32.5. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận (do nợ gốc không được phân loại là nợ đủ tiêu chuẩn):

(Thuyết minh chi tiết lãi cho vay không được ghi nhận theo từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số lãi chưa thu được).

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

a. Nợ gốc (số tiền nhận được từ bên giao ủy thác, bên tham gia hợp vốn đã giải ngân cho đối tượng đi vay):

- Đối tượng (Thuyết minh chi tiết gốc cho vay theo từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ gốc);

- Nguyên tệ.

b. Nợ lãi (số lãi còn phải thu hộ cho bên giao ủy thác, bên tham gia hợp vốn):

- Đối tượng (Thuyết minh chi tiết lãi phải thu theo từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ lãi);

- Nguyên tệ.

c. Phí ứng vốn (số phí ứng vốn còn phải thu hộ cho bên giao ủy thác):

- Đối tượng (Thuyết minh chi tiết phí ứng vốn phải thu theo từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phí ứng vốn phải thu);

- Nguyên tệ.

32.7. Nợ phải thu khó đòi đã xử lý: Quý phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ) các Khoản nợ khó đòi khác đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi.

32.8. Ngoại tệ các loại: Quý phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ

Giá trị thẩm định	Giá trị hợp lý	Giá trị thẩm định	Giá trị hợp lý
-------------------------	----------------	-------------------------	----------------

Cuối năm

Đầu năm

Cuối năm

Đầu năm

Cuối năm

Đầu năm

308.847.000

308.847.000

Cuối năm

802.583.000

Đầu năm

802.583.000

Cuối năm

Đầu năm

AN
QUỸ
TRIỂN
HỒ CHÍ
★

phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

VI. Thông tin bổ sung cho các Khoản Mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Đơn vị tính: đồng	
	Quý II - 2019	Quý II - 2018
1. Thu nhập lãi thuần (Trường hợp được Nhà nước hỗ trợ lãi suất thì BCTC phải trình bày quy mô của các Khoản tín dụng ưu đãi và ảnh hưởng đến thu nhập hoặc chi phí tiền lãi).	22.131.061.421	18.498.290.482
1.1. Doanh thu thuần lãi cho vay	13.363.164.706	12.544.470.077
a. Lãi tiền gửi, lãi cho vay;	13.363.164.706	12.544.470.077
b. Các Khoản Điều chỉnh giảm doanh thu, nếu có.		
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		
a. Chi phí lãi và chi phí liên quan trực tiếp tới việc huy động vốn;		
b. Chi phí hoạt động cho vay.		
2. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư trực tiếp		
2.1. Doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư trực tiếp		
a. Doanh thu hoạt động đầu tư trực tiếp;		
b. Các Khoản Điều chỉnh giảm doanh thu, nếu có.		
2.2. Chi phí hoạt động đầu tư trực tiếp		
a. Giá vốn hoạt động đầu tư trực tiếp;		
b. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho.		
3. Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ	934.909.091	673.156.368
3.1. Doanh thu thuần hoạt động dịch vụ:	934.909.091	673.156.368
a. Doanh thu từ cho thuê phòng ở công nhân	934.909.091	673.156.368
b. Các Khoản Điều chỉnh giảm doanh thu, nếu có.		
3.2. Chi phí hoạt động dịch vụ:		
a. Giá vốn hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn;		
b. Giá vốn hoạt động dịch vụ khác (chi tiết theo từng loại dịch vụ chính).		
4. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
4.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
a. Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
b. Lãi từ thanh lý, nhượng bán các Khoản đầu tư.		
4.2. Chi phí từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
a. Lỗ từ thanh lý, nhượng bán các Khoản đầu tư;		
b. Các chi phí liên quan trực tiếp khác;		
c. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.		
5. Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính		
5.1. Doanh thu từ hoạt động tài chính		
a. Lãi chênh lệch tỷ giá;		
b. Lãi mua, bán ngoại tệ;		
c. Doanh thu khác từ hoạt động tài chính.		
5.2. Chi phí tài chính		
a. Lỗ chênh lệch tỷ giá;		
b. Lỗ mua, bán ngoại tệ;		
c. Chi phí tài chính khác.		
6. Chi phí hoạt động kinh doanh	6.048.575.995	5.552.418.182
a. Chi phí bán hàng	627.834.632	615.363.088
- Chi phí nhân viên trực tiếp	307.201.905	275.295.664

- Chi phí nguyên vật liệu, dụng cụ, đồ dùng;	1.104.727	1.416.455
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	175.827.000	175.827.000
- Chi phí bảo hành;		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	138.835.000	
- Chi phí bán hàng khác.	4.866.000	162.823.969
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp:	5.521.907.587	4.980.520.094
- Chi phí nhân viên quản lý	4.633.924.813	4.308.587.525
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng;	52.068.340	28.220.375
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	106.688.526	117.873.000
- Thuế, phí và lệ phí;	14.392.167	10.625.401
- Chi phí dự phòng;		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	388.321.050	272.309.405
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác.	326.512.691	242.904.388
c. Các Khoản ghi giảm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp	101.166.224	43.465.000
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các Khoản ghi giảm khác.	101.166.224	43.465.000
7. Thu nhập thuần khác		
7.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác		
a. Lãi từ việc thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
b. Thu nhập thuần khác:		
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Nợ gốc và nợ lãi đã xóa thu hồi được;		
- Các Khoản thu nhập khác.		
c. Các Khoản giảm trừ thu nhập nếu có.		
7.2. Chi phí khác		
a. Lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán TSCĐ.		
b. Các Khoản chi phí khác		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các Khoản bị phạt, bồi thường;		
- Các Khoản chi phí khác.		
8. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay		
a. Dự phòng chung		
b. Dự phòng cụ thể		
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.649.899.560	1.533.041.653
9.1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.649.899.560	1.533.041.653
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành kỳ này;	1.649.899.560	1.533.041.653
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này;		
9.2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các Khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các Khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;	(...)	(...)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các Khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng;	(...)	(...)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ	(...)	(...)

việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả;
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

	Quý II - 2019	Quý II - 2018
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	6.048.575.995	5.552.418.182
Chi phí nhân viên	4.826.779.662	4.465.085.405
Lương cán bộ công nhân viên	2.882.845.338	2.487.989.525
Lương Giám đốc	135.455.592	100.500.000
Lương Phó Giám đốc	120.553.892	88.024.800
Lương Trưởng Ban Kiểm soát	129.835.400	125.360.000
Lương Kế toán trưởng	107.977.460	80.354.400
Thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản lý	91.420.000	216.200.000
Tiền ăn trưa	115.605.455	118.260.000
Tiền công khác	79.181.818	81.000.000
Các khoản khác mang tính chất lương	583.000.000	598.300.000
Bảo hiểm xã hội	432.588.613	423.795.400
Bảo hiểm y tế	74.158.047	72.650.640
Bảo hiểm thất nghiệp	24.719.349	24.216.880
Kinh phí công đoàn	49.438.698	48.433.760
Khấu hao TSCĐ	282.515.526	293.700.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	282.515.526	293.700.000
Chi phí mua ngoài	761.810.807	608.304.577
Tiền báo	13.389.400	4.574.700
Tiền điện thoại bàn	4.877.337	6.538.606
Tiền điện thoại di động	11.246.479	8.542.852
Tiền cước thuê bao dịch vụ internet	5.833.500	5.810.400
Văn phòng phẩm, các công cụ dụng cụ văn phòng, nước uống	52.195.976	37.847.739
Chi phí sửa chữa văn phòng	16.050.000	
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ, phương tiện vận chuyển	43.696.341	
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng máy móc tin học, mạng, fax, photo...	23.242.484	15.087.500
Công cụ lao động có tính chất sử dụng lâu, bền	17.584.000	3.385.000
Tiền điện	51.141.162	45.012.938
Tiền nước	2.061.030	1.418.009
Tiền nhiên liệu cho phương tiện vận chuyển	19.807.700	16.368.485
Tiền vệ sinh cơ quan, thuê ngoài làm vệ sinh	52.889.000	65.133.300
Tiền cước gửi tài liệu, bưu phẩm	11.740.776	6.021.993
In, mua, photo tài liệu, sao y	1.144.000	3.093.000
Tiền thuê mướn nhân công ngoài	148.388.332	107.348.334
Chi phí đào tạo, nâng cao nghiệp vụ, tuyển dụng nhân viên		7.755.000
Phí, lệ phí ngân hàng	11.388.167	9.959.401
Phí, lệ phí phương tiện vận chuyển	5.528.000	4.537.745
Chi phí tiếp khách	127.080.691	156.466.385
Chi phí hội nghị, phiên họp Hội đồng quản lý	24.494.000	7.215.003
Chi phí thù lao thư ký hội nghị, phiên họp Hội đồng quản lý	52.882.832	7.777.784
Chi phí quảng cáo, hội chợ, tiếp thị		15.000.000
Các khoản chi khác mang tính chất mua ngoài, thuê ngoài	65.149.600	73.410.403
Chi phí khác bằng tiền	177.470.000	185.328.200
Chi phí trợ cấp mất việc làm		
Chi phí hỗ trợ cá nhân, Đoàn thể	168.470.000	66.328.200
Các khoản chi phí mang tính chất phúc lợi	9.000.000	119.000.000
Chi phí dự phòng các khoản cho vay		

VII. Thông tin bổ sung cho các Khoản Mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Kỳ này

Kỳ trước

- Mua tài sản bằng cách nhận các Khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;

- Các giao dịch phi tiền tệ khác.

2. Các Khoản tiền do Quỹ nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các Khoản tiền và tương đương tiền lớn do Quỹ nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà Quỹ phải thực hiện.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;

- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ;

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;

- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;

- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ;

- Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính;

- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác.

IX. Rủi ro hoạt động

Quỹ tự thuyết minh những rủi ro về tài chính có thể gặp phải trong quá trình hoạt động, như: rủi ro lãi suất, rủi ro thanh Khoản, rủi ro tiền tệ, rủi ro tín dụng.

X. Những thông tin khác

1. Những Khoản nợ tiềm tàng, Khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).

4. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của kỳ kế toán trước):

5. Thông tin về hoạt động liên tục:

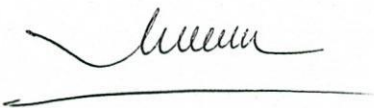
6. Những thông tin khác

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập, ngày 26 tháng 7 năm 2019

GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ THANH HƯƠNG



TRẦN ĐÌNH LẠC



NGUYỄN NGỌC THẠCH