

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND				
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	TẠI NGÀY 31/12/2021	TẠI NGÀY 01/01/2021
100	TÀI SẢN		2.787.220.014.279	2.693.869.284.069
110	Tiền và các khoản tương đương tiền		108.712.189.657	58.252.751.340
111	Tiền	V.1	28.971.611.310	27.215.668.433
112	Các khoản tương đương tiền		79.740.578.347	31.037.082.907
120	Các khoản đầu tư		1.751.213.129.714	1.720.553.792.436
121	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		360.000.000.000	400.000.000.000
121a	Tiền gửi có kì hạn	V.2.1	360.000.000.000	400.000.000.000
122	Cho vay		1.391.213.129.714	1.320.553.792.436
122a	Cho vay	V.2.2	1.394.391.289.771	1.323.377.363.919
122b	Dự phòng rủi ro cho vay(*)	V.2.2.4	(3.178.160.057)	(2.823.571.483)
123	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
130	Các khoản phải thu		80.092.881.448	78.663.057.051
131	Phải thu của khách hàng	V.3	21.446.076.613	20.572.479.216
131a	Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	V.3a	7.055.082.934	6.555.296.023
131b	Phải thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	V.3b	599.613.596	227.227.564
131c	Phải thu từ hoạt động cho thuê tài sản	V.3c	7.134.000	17.634.000
131e	Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác	V.3d	13.784.246.083	13.772.321.629
132	Trả trước cho người bán	V.4	678.293.389	1.444.902.389
136	Phải thu khác	V.5	57.968.511.446	56.645.675.446
150	Tài sản cố định		18.230.842.471	18.867.359.471
151	TSCĐ hữu hình	V.6	18.230.842.471	18.867.359.471
152	Nguyên giá		33.498.448.129	33.521.452.872
153	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.267.605.658)	(14.654.093.401)
157	TSCĐ vô hình	V.7	-	-
158	Nguyên giá		1.914.222.726	1.914.222.726
159	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.914.222.726)	(1.914.222.726)
160	Bất động sản đầu tư	V.8	80.215.599.502	80.215.599.502
161	Nguyên giá		80.215.599.502	80.215.599.502
162	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
170	Tài sản dở dang		719.000.164.244	707.657.156.075
171	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9a	2.463.020.506	687.384.142
172	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	V.9b	716.537.143.738	706.969.771.933
180	Tài sản khác		29.755.207.243	29.659.568.194
181	Thuế GTGT được khấu trừ	V.11	29.730.745.443	29.636.957.194
183	Chi phí trả trước	V.10	24.461.800	22.611.000
200	NỢ PHẢI TRẢ		787.704.264.574	737.972.487.216

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	TẠI NGÀY 31/12/2021	TẠI NGÀY 01/01/2021
210	Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		842.761.350	843.568.246
213	Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	V.12a	1.907.000	1.907.000
214	Vốn nhận ủy thác ứng vốn	V.12b	840.854.350	841.661.246
220	Các khoản phải trả		786.861.503.224	737.128.918.970
221	Phải trả người bán	V.13	78.661.120.490	73.703.657.220
222	Người mua trả tiền trước	V.14	111.521.679	3.519.114.639
224	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15b	3.084.681.562	1.632.768.579
225	Phải trả người lao động	V.16	1.347.220.472	1.287.589.579
228	Doanh thu chưa thực hiện	V.17	322.757.044.085	313.551.353.286
229	Phải trả khác	V.18	379.802.218.952	342.717.773.058
232	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	1.097.695.984	716.662.609
240	Vay và nợ thuê tài chính		-	-
300	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.999.515.749.705	1.955.896.796.853
310	Vốn chủ sở hữu	V.20	1.919.300.150.203	1.875.681.197.351
311	Vốn góp của chủ sở hữu		1.605.792.132.889	1.605.792.132.889
312	Vốn khác của chủ sở hữu		9.228.476.252	9.228.476.252
314	Quỹ đầu tư phát triển		140.896.430.456	140.896.430.456
315	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		19.361.076.571	19.361.076.571
316	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		144.022.034.035	100.403.081.183
316a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		99.326.387.808	61.572.535.555
316b	- LNST chưa phân phối kỳ này		44.695.646.227	38.830.545.628
320	Nguồn kinh phí và quỹ khác		80.215.599.502	80.215.599.502
330	TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ VÀ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.787.220.014.279	2.693.869.284.069

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 23 tháng 03 năm 2022



Phạm Thị Thanh Hương
Người lập biểu



Trần Đình Lạc
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Ngọc Thạch
Giám đốc

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM 2021	NĂM 2020
1. Thu nhập lãi thuần	01	VI.1	83.664.534.090	77.608.270.524
1.1 Doanh thu thuần lãi cho vay, tiền gửi	02		83.664.534.090	77.608.270.524
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		-	-
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.2	3.317.532.986	3.757.844.621
3.1. Doanh thu thuần hoạt động dịch vụ	08		3.317.532.986	3.757.844.621
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		-	-
4.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đv 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		-	-
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.3	28.279.424.029	29.975.117.793
7. Thu nhập thuần khác	17	VI.4	3.311	19.772.727
7.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác	18		3.311	19.772.727
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		58.702.646.358	51.410.770.079
9. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay	30	VI.5	354.588.574	451.069.294
10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (40=20-30)	40		58.348.057.784	50.959.700.785
11. Chi phí thuế TNDN	50	VI.6	11.669.611.557	10.191.940.157
11.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		11.669.611.557	10.191.940.157
11.2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
12. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=40-50)	60		46.678.446.227	40.767.760.628

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 23 tháng 03 năm 2022



Phạm Thị Thanh Hương
Người lập biểu



Trần Đình Lạc
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Ngọc Thạch
Giám đốc

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2021	NĂM 2020
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		12.063.752.400	26.990.379.819
2. Tiền chi cho vay	04		(275.767.252.318)	(481.088.815.790)
3. Tiền thu hồi gốc cho vay	05		204.753.326.466	197.514.133.922
4. Thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi	06		83.164.747.179	77.436.057.899
5. Chênh lệch tiền thu, chi nhận ủy thác ứng vốn	14			(33.364.095)
6. Tiền chi trả cho người lao động	16		(18.440.810.983)	(18.362.183.719)
7. Thuế TNDN đã nộp	18		(10.324.717.563)	(9.880.902.260)
8. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	19		440.054.844.004	
9. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	20		(19.331.669.193)	(90.191.043.386)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	30		416.172.219.992	(297.615.737.610)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2021	NĂM 2020
1	2	3	4	5
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		(5.712.781.675)	(25.927.479.732)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	32			19.772.727
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	33		(1.105.000.000.000)	(682.006.684.932)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34		745.000.000.000	632.678.520.549
5. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia	35			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	40		(365.712.781.675)	(75.235.871.388)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	50		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (60=30+40+50)	60		50.459.438.317	(372.851.608.998)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	70		58.252.751.340	431.104.360.338
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (80=60+70+71)	80		108.712.189.657	58.252.751.340

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 23 tháng 03 năm 2022



Phạm Thị Thanh Hương
Người lập biểu



Trần Đình Lạc
Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Thạch
Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Quỹ Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh là một tổ chức tài chính Nhà nước trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Quyết định số 3823/QĐ-UBND ngày 04 tháng 08 năm 2004 và bổ sung Quyết định số 3840/QĐ-UBND ngày 12 tháng 07 năm 2011 do Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

Quỹ 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.

Quỹ có tư cách pháp nhân, hạch toán độc lập, được sử dụng con dấu, có bảng cân đối kế toán riêng, mở tài khoản tại các Ngân hàng để hoạt động theo quy định của Nhà nước.

Quỹ tổ chức và hoạt động theo những nội dung quy định tại Quyết định số 128/2005/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2005 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh.

Hình thức sở hữu vốn: Nhà nước cấp vốn 100%

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh

Tổ chức tài chính nhà nước

3. Ngành nghề kinh doanh:

Quỹ có nhiệm vụ

- Tiếp nhận, quản lý và sử dụng có hiệu quả, đúng mục tiêu các nguồn vốn (tiền và bất động sản) được ngân sách giao;
- Huy động hợp pháp các nguồn vốn của tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để hoạt động theo quy định của pháp luật;
- Đầu tư trực tiếp tạo lập quỹ nhà để bán, bán trả góp hoặc cho thuê đúng đối tượng theo chủ trương, quy định của Nhà nước và thành phố.
- Cho vay vốn và đầu tư theo mục tiêu hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở;
- Thực hiện uỷ thác, nhận uỷ thác cho vay và đầu tư;
- Đảm bảo sử dụng đúng mục tiêu và có hiệu quả các nguồn vốn của Quỹ Phát triển nhà ở.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường không quá 12 tháng

5. Cấu trúc của Quỹ

Trong năm tài chính hiện hành, cấu trúc của Quỹ không có các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân, hạch toán phụ thuộc.

6. Nhân viên

Số lượng công nhân viên bình quân năm 2021 là 51 người

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị sử dụng đồng Việt Nam (VND) trong hạch toán kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Chế độ kế toán của Quỹ áp dụng theo Thông tư số 209/2015/TT-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài chính. Đối với các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chưa được quy định trong Chế độ kế toán nêu trên, Quỹ thực hiện theo chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các Chuẩn mực kế toán có liên quan.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán

Quỹ đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán hiện hành và các văn bản hướng dẫn do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính 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;

Vì vậy, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và chế độ Kế toán Việt Nam.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng và tiền mặt tại quỹ

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Các khoản phải thu cho vay đầu tư bằng vốn lưu động

Các khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn dưới 1 năm, các khoản cho vay trung hạn có kỳ hạn từ 1 đến 3 năm và các khoản cho vay dài hạn có kỳ hạn trên 3 năm kể từ ngày giải ngân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

3. Dự phòng rủi ro tín dụng

Quỹ dự phòng rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay thuộc đối tượng thu nhập thấp Quỹ trích theo Điều lệ về tổ chức và hoạt động, kèm theo Quyết định số 128/2005/QĐ-UBND ngày 26 tháng 07 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Khoản trích lập này được trích tối thiểu 0,2% trên số dư nợ bình quân trong năm (không kể vốn ủy thác);

Quỹ dự phòng rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay dự án được trích theo Thông tư số 02/2013/TT-NHNN ngày 21 tháng 01 năm 2013 và Thông tư số 09/2014/TT-NHNN ngày 18 tháng 03 năm 2014 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2013/TT-NHNN ngày 21 tháng 1 năm 2013 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành.

Các khoản cho vay khách hàng được phân loại theo mức độ rủi ro như sau: Nợ đủ tiêu chuẩn, Nợ cần chú ý, Nợ dưới tiêu chuẩn, Nợ nghi ngờ, Nợ có khả năng mất vốn dựa vào tình trạng quá hạn và các yếu tố định tính khác của khoản cho vay.

Việc phân loại các khoản cho vay được thực hiện vào thời điểm cuối mỗi quý cho 3 quý đầu năm và vào ngày 31 tháng 12 cho Quý 4 trong năm tài chính.

Dự phòng cụ thể được trích lập trên rủi ro tín dụng thuần của các khoản cho vay theo tỷ lệ tương ứng với từng nhóm 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%

Dự phòng chung được trích lập để dự phòng cho những tổn thất chưa xác định trong quá trình phân loại nợ và trích lập dự phòng cụ thể và trong các trường hợp khó khăn về tài chính của các tổ chức tín dụng khi chất lượng các khoản nợ suy giảm (Thông tư số 02/2013/TT-NHNN ngày 21 tháng 01 năm 2013 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam). Việc trích lập và duy trì dự phòng chung bằng 0,75% tổng giá trị các khoản cho vay khách hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 được phân loại từ nhóm 1 đến nhóm 4.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ:

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ;

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phương pháp khấu hao TSCĐ:

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo thời gian quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài Chính, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại TSCĐ	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 45
Máy móc thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	04 - 08
Phần mềm máy tính.	08 - 10

5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

Phương pháp phân bổ: đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính

6. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là Quỹ sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó phải xác định một cách đáng tin cậy.

7. Vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Quỹ bao gồm :

Vốn Ngân sách Nhà nước cấp ghi theo sổ thực nhận

Vốn khác: hình thành bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

8. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Nghị định số 138/2007/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 2007 về tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển địa phương và Thông tư số 28/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế quản lý tài chính của Quỹ Phát triển Địa phương.

9. Doanh thu và thu nhập khác

Quỹ ghi nhận doanh thu, thu nhập, chi phí trên cơ sở thực thu và thực chi.

Lãi dự thu phát sinh từ các khoản cho vay phân loại từ nhóm 2 đến nhóm 5 theo Quyết định số 493/2005/QĐ-NHNN và Quyết định số 18/2007/QĐ-NHNN sẽ không được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Lãi dự thu của các khoản nợ này được chuyển ra theo dõi ở tài khoản ngoại bảng và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi Quỹ thực hiện.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*** Doanh thu từ lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm và thuế thu nhập hoãn lại;

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành thể hiện số thuế phải nộp trong năm tài chính theo thuế suất được áp dụng vào ngày kết thúc năm tài chính và bất kỳ bút toán điều chỉnh đối với số thuế phải nộp của năm trước;

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo phương pháp ghi nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán dựa trên số chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ với giá trị sổ sách của các khoản mục này. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự kiến sẽ áp dụng trong năm tài chính mà tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả dựa trên mức thuế suất có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính;

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt tại quỹ	33.067.738	145.121.908
+ Tiền mặt tại quỹ VNĐ	33.067.738	145.121.908
Tiền gửi ngân hàng VNĐ	28.938.543.572	27.070.546.525
Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TPHCM -CN Sài Gòn-0875	459.275.683	476.354.318
Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TPHCM -CN Sài Gòn-1146	10.566.551.330	10.980.039.377
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Thủ Thiêm	191.085.135	191.626.472
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng-8027	1.304.750.165	6.606.277.265
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng-5245	2.133.054	10.390.862
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng-7264	49.995.113	44.111.604
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng-0159	0	1.395.853
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng-0160	42.809.869	106.007.253
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng-0161	337.692.415	190.353.996
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng-0162	12.516.099	12.754.817
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng-9297	7.790.930	8.039.089
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng-0329	7.922.836.513	713.225.892

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

<i>Tiền gửi ngân hàng VND (tiếp theo)</i>	31/12/2021	01/01/2021
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	16.163.312	458.370.486
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - SCB	746.627.899	257.819.567
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam- CN Hoàng Văn Thụ	181.420.729	448.979.905
CN Ngân hàng Chính Sách Xã Hội TP. HCM	1.025.534	1.024.439
Ngân hàng TMCP Phương Đông	1.216.631	1.215.416
Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam-CN HCM	72.838.732	195.767.718
Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam-CN HCM	1.799.392.770	579.829.849
Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam-CN HCM	4.412.269.310	3.495.569.118
Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam-CN HCM	534.523.116	317.968.715
Ngân hàng TMCP Việt Á - CN TPHCM	273.287.050	1.170.166.209
Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Thị Nghè	2.342.183	803.258.305
Các khoản tương đương tiền (*)	79.740.578.347	31.037.082.907
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Kỳ Đồng	2.084.191.566	3.146.860.751
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CN Thủ Thiêm	-	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-Sala	45.526.406.634	-
Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam-CN HCM	-	7.890.222.156
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	5.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TPHCM -CN Sài Gòn	20.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam-CN HCM	7.129.980.147	-
Tổng cộng	108.712.189.657	58.252.751.340
2. Các khoản đầu tư	31/12/2021	01/01/2021
2.1 Tiền gửi có kì hạn (**)		
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	55.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Thị Nghè	40.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam- CN Hoàng Văn Thụ	60.000.000.000	70.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (SCB)	85.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á - CN TPHCM	120.000.000.000	140.000.000.000
Tổng cộng	360.000.000.000	400.000.000.000

(**) Là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

2.2 Cho vay	31/12/2021		01/01/2021	
	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi
2.2.1 Hình thức cho vay (a)				
Quỹ trực tiếp cho vay	1.394.391.289.771	1.391.213.129.714	1.323.377.363.919	1.320.553.792.436
Tổng cộng	1.394.391.289.771	1.391.213.129.714	1.323.377.363.919	1.320.553.792.436
2.2.2 Phân tích chất lượng dư nợ cho vay			31/12/2021	01/01/2021
- Cho vay trung hạn CC tái định cư Hiệp Phú, Q9)			83.707.527.800	83.707.527.800
- Cho vay dài hạn (đối tượng người có thu nhập thấp)			1.310.683.761.971	1.239.669.836.119
Tổng cộng			1.394.391.289.771	1.323.377.363.919
2.2.3 Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian			31/12/2021	01/01/2021
- Cho vay ngắn hạn			-	-
- Cho vay trung hạn (b)			83.707.527.800	83.707.527.800
- Cho vay dài hạn			1.310.683.761.971	1.239.669.836.119
Tổng cộng			1.394.391.289.771	1.323.377.363.919
2.2.4 Dự phòng rủi ro cho vay (c)				
a. Dự phòng chung			Năm 2021	Năm 2020
- Số đầu kỳ			2.823.571.483	2.372.502.189
- Dự phòng rủi ro trích lập trong kỳ			354.588.574	451.069.294
- Số dư cuối kỳ.			3.178.160.057	2.823.571.483

(a) Quỹ trực tiếp cho vay là các đối tượng có thu nhập thấp có nhu cầu mua nhà ở xã hội và nhà tái định cư theo quy định.

(b) Là khoản cho Công ty TNHH MTV DV Công Ích Quận 9 vay trung hạn theo hợp đồng số 02/2009/HĐTD-QPTNO ngày 28/5/2009.

(c) Hàng năm Quỹ trích lập dự phòng cho vay những đối tượng có thu nhập thấp của sổ dư bình quân trong năm và hoàn nhập theo quy định.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

	31/12/2021	01/01/2021
3. Phải thu khách hàng		
a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	7.055.082.934	6.555.296.023
- Thu lãi trong hạn		
Công ty TNHH MTV DV Công Ích Q9 (CC Hiệp Phú, Q9)	3.709.289.824	3.709.289.824
Các cá nhân khác	3.234.625.073	2.756.239.877
- Thu lãi phạt quá hạn -Nợ lãi	30.995.061	32.322.260
- Thu lãi phạt quá hạn -Nợ gốc	80.172.976	57.444.062
b. Phải thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	599.613.596	227.227.564
c. Phải thu từ hoạt động cho thuê tài sản	7.134.000	17.634.000
- Cho thuê phòng ở tại Khu lưu trú công nhân Linh Trung	7.134.000	17.634.000
d. Phải thu từ các hoạt động nghiệp vụ khác	13.784.246.083	13.772.321.629
- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý CC tái định cư - Tiền gốc	13.588.196.774	13.624.025.967
- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý CC tái định cư - Tiền lãi	118.297.897	118.297.897
- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý CC tái định cư - Tiền phạt	21.021.928	21.021.928
- Phải thu hoạt động quản lý nhà ở xã hội - Tiền thuê nhà	56.729.484	8.975.850
Tổng cộng	21.446.076.613	20.572.479.216
4. Trả trước cho người bán	31/12/2021	01/01/2021
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng	252.214.189	252.214.189
- Công ty TNHH Kiểm Toán D.T.L	154.595.000	154.595.000
- Công ty CP Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ	40.000.000	40.000.000
- Công ty CP Thông tin & Thẩm định giá Miền Nam	44.340.000	44.340.000
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Toàn Cầu	14.377.000	14.377.000
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thành Công	19.375.000	19.375.000
- Công ty TNHH SX TMDV Truyền Thông Rõng Phương Đông	54.001.200	54.001.200
- Công ty TNHH TV Sáng Tạo.TV TK bản vẽ thi công và dự toán	-	648.000.000
- Công ty CP Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	-	185.000.000
Công ty TNHH TV TK và XD Lương Quang	-	33.000.000
- Các đối tượng khác	99.391.000	-
Tổng cộng	678.293.389	1.444.902.389

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5. Các khoản phải thu khác	31/12/2021	01/01/2021
- Các khoản phải thu khác (tk 1388):		
Chênh lệch giá mua và giá bán các căn hộ chung cư Nguyễn Ngọc Phương (lô D), P.19, quận Bình Thạnh	35.848.551.484	35.848.551.484
Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CPĐT XD PT Nhà Bảo Linh	-	720.100.272
Hoàn trả lại tiền thuê mua lần đầu và tiền lãi phát sinh của chung cư Đông Hưng II	645.239.853	645.239.853
Ban quản lý chung cư 35 Hồ Học Lãm	384.811.885	208.811.885
Phí quản lý các hộ trống của chung cư Đông Hưng II, Q.12	114.361.355	114.361.355
Phí tiền điện các hộ trống của CC Nguyễn Văn Luông, Q6	95.494.645	95.494.645
Thuế trước bạ 17 nền nhà P.7, Q.8 của Công Ty Thanh Nhựt	61.422.600	61.422.600
Phí quản lý các hộ trống của chung cư Tô Hiến Thành, Q.10	40.704.431	40.704.431
Khu lưu trú công nhân Linh Trung	11.795.317	13.121.571
Dự án Khu nhà ở Phường Trường Thạnh, Quận 9	36.000.000	36.000.000
Sở Xây Dựng (khối A khối B 35 Hồ Học Lãm)	13.521.500	13.521.500
Công ty Hoàng Quân (tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ Hồ Học Lãm) -tk 1382	10.588.210.039	10.588.210.039
- Ban Quản trị chung cư:		
Ban Quản trị chung cư nhà ở xã hội (tk 338814)		
Chung cư Bến Ba Đình	498.750.762	61.437.999
Chung cư Nguyễn Thượng Hiền	399.467.794	332.896.931
Chung cư Nguyễn Văn Luông	342.671.538	297.261.766
Ban Quản trị chung cư nhà tái định cư (tk 338814)	34.796.771	21.239.355
Tiền trả hộ NN các khoản chi phí quản lý của Nhà lưu trú Công nhân Lê Minh Xuân (tk 338815)	5.835.882.106	4.525.360.453
- Cơ quan bảo hiểm xã hội (3883)	1.361.630	1.361.630
- Tạm ứng (tk 141)	5.590.059	10.700.000
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn (tk 244)	8.000.000	8.000.000
- Phải thu khác	1.877.677	1.877.677
Tổng cộng	57.968.511.446	56.645.675.446

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	31/12/2021	Tăng	Giảm	01/01/2021
Nguyên giá				
Nhà cửa, vật kiến trúc	31.662.279.661	-	-	31.662.279.661
PTVT, truyền dẫn	1.235.290.159	-	-	1.235.290.159
Dụng cụ quản lý	600.878.309	84.901.000	107.905.743	623.883.052
Tổng cộng	33.498.448.129		107.905.743	33.521.452.872
Khấu hao lũy kế	31/12/2021	Tăng	Giảm	01/01/2021
Nhà cửa, vật kiến trúc	13.508.748.190	703.308.000	-	12.805.440.190
PTVT, truyền dẫn	1.235.290.159	-	-	1.235.290.159
Dụng cụ quản lý	523.567.309	18.110.000	107.905.743	613.363.052
Tổng cộng	15.267.605.658	721.418.000	107.905.743	14.654.093.401
Giá trị còn lại				
Nhà cửa, vật kiến trúc	18.153.531.471	(703.308.000)	-	18.856.839.471
PTVT, truyền dẫn	-	-	-	-
Dụng cụ quản lý	77.311.000	66.791.000	-	10.520.000
Tổng cộng	18.230.842.471	(636.517.000)	-	18.867.359.471

7. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	31/12/2021	Tăng	Giảm	01/01/2021
Nguyên giá				
Phần mềm máy tính	1.914.222.726	-	-	1.914.222.726
Tổng cộng	1.914.222.726			1.914.222.726
Khấu hao lũy kế				
Phần mềm máy tính	1.914.222.726	-	-	1.914.222.726
Tổng cộng	1.914.222.726	-	-	1.914.222.726
Giá trị còn lại				
Phần mềm máy tính	-	-	-	-
Tổng cộng	-	-	-	-

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

8. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư (d)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
- Tại ngày 01/01/2020	80.215.599.502	-	80.215.599.502
- Tại ngày 31/12/2020	80.215.599.502	-	80.215.599.502

(d) Bất động sản đầu tư là 243 căn hộ khu lưu trú công nhân (khu B) tại xã Nhựt Tân, huyện Bình Chánh thuộc quyền sở hữu Nhà nước được giao cho Quỹ quản lý để cho thuê theo Công văn số 268/STC-ĐTSC ngày 12/01/2016 của Sở Tài chính TP Hồ Chí Minh và Biên bản số 12/BBBG-TCT/TNBC-K.B ký ngày 20/6/2016 giữa TCT Địa Ốc Sài Gòn -TNHH MTV và Quỹ về việc bàn giao tiếp nhận công trình. Hiện nay Quỹ đang quản lý, thu tiền cho thuê các căn hộ này và ghi nhận khoản phải nộp về ngân sách nhà nước.

9. Tài sản dở dang

a. Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
Công trình nhà văn phòng làm việc (121 Bà huyện Thanh Quan, Quận 3)	2.463.020.506	687.384.142
Tổng cộng	2.463.020.506	687.384.142

b. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Giá trị quyền sử dụng đất				
Dự án chung cư 35 Hồ Học Lãm	35.572.000.000	-	35.572.000.000	-
Dự án Hiệp Thành	125.000.000.000	-	125.000.000.000	-
- Chi phí đầu tư xây dựng dự án, công trình				
Chi phí đầu tư dự án 35 HHL - Liên Doanh với Công ty Hoàng Quân	391.856.069.025	-	382.598.209.457	-
Dự án Hồ Học Lãm	75.395.699.601	-	75.395.699.601	-
Dự án Hiệp Thành	48.332.608.780	-	48.053.517.875	-
Dự án Trường Thạnh Q9	40.350.345.000	-	40.350.345.000	-
Khác	30.421.332	-	-	-
Tổng cộng	716.537.143.738	-	706.969.771.933	-
			31/12/2021	01/01/2021

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

10. Chi phí trả trước

a. <i>Ngắn hạn</i>	31/12/2021	Tăng	Giảm	01/01/2021
Công cụ, dụng cụ & chi phí phân bổ	24.461.800	80.074.800	78.224.000	22.611.000
Tổng cộng	24.461.800	80.074.800	78.224.000	22.611.000

11. Thuế GTGT được khấu trừ

	31/12/2021	01/01/2021
Thuế GTGT được khấu trừ	29.730.745.443	29.636.957.194
Tổng cộng	29.730.745.443	29.636.957.194

12. Hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn

a. <i>Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư</i>	31/12/2021	Số nhận trong năm	Số đã giải ngân trong năm	01/01/2021
Quỹ quay vòng	1.907.000	-	-	1.907.000
Tổng cộng	1.907.000	-	-	1.907.000
b. <i>Vốn nhận ủy thác ứng vốn</i>	31/12/2021	Số nhận trong năm	Số đã giải ngân trong năm	01/01/2021
- <i>Vốn mua nhà tái định cư</i>				
17 nền khu nhà ở Phường 7, Quận 8	6.142.212.800	-	-	6.142.212.800
Khu nhà ở tái định cư phường 26, Quận Bình Thạnh	(495.116.448)	-	550.312	(494.566.136)
170 căn hộ tái định cư NNP, lô D, P9, BT	41.498.916.094	-	256.584	41.499.172.678
- <i>Vốn mua nhà ở xã hội</i>				
Chung cư Nguyễn Văn Luông, Q6	(46.305.158.096)	-	-	(46.305.158.096)
Tổng cộng	840.854.350	-	806.896	841.661.246

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

13. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn				
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	6.004.428.391	6.004.428.391	6.004.428.391	6.004.428.391
- Công ty CP Đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	25.641.970.671	25.641.970.671	20.718.848.401	20.718.848.401
- Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn – TNHH MTV	46.305.158.096	46.305.158.096	46.305.158.096	46.305.158.096
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng 48	336.665.284	336.665.284	336.665.284	336.665.284
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh	249.797.488	249.797.488	249.797.488	249.797.488
- Các đối tượng khác	123.100.560	123.100.560	88.759.560	88.759.560
Tổng cộng	78.661.120.490	78.661.120.490	73.703.657.220	73.703.657.220
14. Người mua trả tiền trước			31/12/2021	01/01/2021
Dự án 35 Hồ Học Lãm (gốc)				
- Khách hàng mua nhà ở xã hội				
Ông Phan Văn Đoàn			-	658.270.450
Ông Nguyễn Đức Hiệp			-	962.048.850
Ông Huỳnh Cẩm Châu			-	723.805.950
Các cá nhân khác			121.634	121.634
- Khách hàng mua nhà ở thương mại				
Ông Lý Văn Phà			204.951	1.035.125.412
Các cá nhân khác			-	105.210
Dự án 35 Hồ Học Lãm (thuê)				
- Khách hàng thuê nhà ở xã hội				
Các cá nhân khác			19.090	28.909.742
- Các khoản khác			111.176.004	110.727.391
Tổng cộng			111.521.679	3.519.114.639

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

15. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	31/12/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2021
Thuế GTGT	-	1.270.104.196	1.270.104.196	-
Thuế TNDN	2.898.317.553	11.669.611.557	10.324.717.563	1.553.423.559
Thuế TNCN	186.364.009	1.168.023.569	1.061.004.580	79.345.020
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Tổng cộng	3.084.681.562	14.110.739.322	12.658.826.339	1.632.768.579

Số thuế phải nộp của Quỹ chưa được Cơ quan Thuế quyết toán. Do đó, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

a. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	31/12/2021	01/01/2021
Thuế TNDN	2.898.317.553	1.553.423.559
Thuế TNCN	186.364.009	79.345.020
Tổng cộng	3.084.681.562	1.632.768.579

16. Phải trả công nhân viên

	31/12/2021	01/01/2021
Lương cán bộ công nhân viên	775.417.556	809.588.649
Lương Ban quản lý	207.076.916	478.000.930
Các khoản phải trả khác cho cán bộ công nhân viên	364.726.000	-
Tổng cộng	1.347.220.472	1.287.589.579

17. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2021	01/01/2021
Khoản thu tiền bán căn hộ của khu căn hộ nhà ở XH tại số 35 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân liên doanh với Công ty Hoàng Quân	322.757.044.085	313.551.353.286
Tổng cộng	322.757.044.085	313.551.353.286

18. Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
- Kinh phí công đoàn	48.797.804	-
- Bảo hiểm y tế	3.356.409	3.356.409
- Bảo hiểm thất nghiệp	27.979	27.979
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	907.769.000	906.569.000
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn (tiền cọc NOXH Hồ Ngọc Lãm)	41.271.930.000	41.754.160.000
- Các khoản phải trả phải nộp khác (*)	337.570.337.760	300.053.659.670
Tổng cộng	379.802.218.952	342.717.773.058

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phải trả khác (tiếp theo)

(*) Chi tiết các khoản phải trả phải nộp khác

	31/12/2021	01/01/2021
- Sở Tài chính tạm ứng kinh phí thực hiện DA 35 Hồ Học Lãm	20.679.522.938	20.679.522.938
- Tiền vốn nhận Liên doanh, liên kết với Công ty Hoàng Quân	36.781.365.000	36.781.365.000
- Tiền thu hộ Nhà nước về cho thuê các căn hộ các chung cư (tk 338816):	263.176.307.825	226.458.181.963
Chung cư Bến Ba Đình, Quận 8	35.157.118.784	30.444.899.126
Chung cư Đình Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh.	158.297.129	153.782.729
Chung cư Đông Hưng II	21.922.176.942	19.591.500.522
Chung cư Hồ Học Lãm	36.293.179.268	27.919.037.034
Chung cư Lạc Long Quân, Quận Tân Bình	58.415.816.847	50.042.151.719
Dự án tái định cư 170 chung cư Nguyễn Ngọc Phương, P19, Q. Bình Thạnh.	35.914.019	12.537.663
Chung cư Nguyễn Thượng Hiền, Quận Gò Vấp	40.092.987.266	34.834.909.063
Chung cư Nguyễn Văn Luông, Quận 6	21.129.095.738	18.279.159.295
Chung cư Tô Hiến Thành	44.692.768.817	39.901.251.797
Chênh lệch giá mua – bán tiền bán căn hộ chung cư Đình Bộ Lĩnh P. 26 Q. Bình Thạnh	5.278.953.015	5.278.953.015
Thu tiền cho thuê nhà khu lưu trú công nhân Lê Minh Xuân -Phải nộp ngân sách (tk 338815)	9.299.750.245	7.184.393.217
- Phải trả Ban quản trị các chung cư (tk 338814):	7.230.356.900	8.611.042.411
Chung cư Đình Bộ Lĩnh, phường 26, quận Bình Thạnh.	391.669.226	380.490.166
Chung cư Đông Hưng II	1.047.317.385	1.038.510.803
Chung cư Hồ Học Lãm - HQC	5.709.441.809	6.306.606.186
Chung cư Lạc Long Quân	81.927.480	62.862.094
Chung cư Tô Hiến Thành	1.000	822.573.162
- Chung cư Hồ Học Lãm (phí bảo trì)-tk 338817	328.055.345	286.083.943
- Tiền tiết kiệm các hộ dân của Quỹ quay vòng	5.680.000	5.680.000
- Các khoản phải trả khác	69.299.507	47.390.198
Cộng	337.570.337.760	300.053.659.670

19. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	31/12/2021	Tăng	Giảm	01/01/2021
Quỹ khen thưởng	560.180.222	1.706.015.625	1.480.196.000	334.360.597
Quỹ phúc lợi	296.944.734	1.136.677.750	1.008.155.000	168.421.984
Quỹ thưởng Ban điều hành	240.571.028	216.800.000	190.109.000	213.880.028
Tổng cộng	1.097.695.984	3.059.493.375	2.678.460.000	716.662.609

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
 QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

20. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn chủ sở hữu	Vốn khác	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2020	1.378.183.132.889	9.228.476.252	140.896.430.456	19.361.076.571	62.110.881.555	1.609.779.997.723
Lãi trong năm					40.767.760.628	40.767.760.628
Trích quỹ từ LN sau thuế	227.609.000.000				(2.475.561.000)	225.133.439.000
Số dư ngày 31/12/2020	1.605.792.132.889	9.228.476.252	140.896.430.456	19.361.076.571	100.403.081.183	1.875.681.197.351
Lãi trong năm					46.678.446.227	46.678.446.227
Trích quỹ từ LN sau thuế					(3.059.493.375)	(3.059.493.375)
Số dư ngày 31/12/2021	1.605.792.132.889	9.228.476.252	140.896.430.456	19.361.076.571	144.022.034.035	1.919.300.150.203



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

b. Vốn điều lệ thực góp

Tại ngày 01/01/2021

Tại ngày 31/12/2021

Năm 2021	Năm 2020
1.605.792.132.889	1.605.792.132.889
1.605.792.132.889	1.605.792.132.889

(e) Ngày 20 tháng 11 năm 2020 Quỹ được Sở Tài chính cấp bổ sung vốn điều lệ theo Quyết định số 4050/QĐ UBND ngày 02/11/2020 của UBND TP Hồ Chí Minh.

c. Quỹ đầu tư phát triển

Tại ngày 01/01/2021

Tại ngày 31/12/2021

Năm 2021	Năm 2020
140.896.430.456	140.896.430.456
140.896.430.456	140.896.430.456

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Tại ngày 01/01/2021

Kết quả hoạt động sau thuế TNDN

Phân phối kết quả hoạt động

Tại ngày 31/12/2021

Năm 2021	Năm 2020
100.403.081.183	62.110.881.555
46.678.446.227	40.767.760.628
(3.059.493.375)	(2.475.561.110)
144.022.034.035	100.403.081.183

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

	Năm 2021	Năm 2020
1. Thu nhập thuần	83.664.534.090	77.608.270.524
1.1 Doanh thu thuần lãi cho vay, tiền gửi	83.664.534.090	77.608.270.524
a. Lãi tiền gửi, lãi cho vay;	83.664.534.090	77.608.270.524
2. Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ	3.317.532.986	3.757.844.621
2.1 Doanh thu thuần hoạt động dịch vụ:	3.317.532.986	3.757.844.621
a. Doanh thu từ cho thuê phòng ở công nhân	3.317.532.986	3.757.844.621
3. Chi phí hoạt động kinh doanh	28.279.424.029	29.975.117.793
a. Chi phí bán hàng	2.850.649.463	3.135.667.950
- Chi phí nhân viên	1.618.687.150	1.649.673.933
- Chi phí nguyên vật liệu, dụng cụ, đồ dùng;	8.065.636	4.855.909
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	703.308.000	703.308.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	512.553.577	755.642.608
- Chi phí bán hàng khác.	8.035.100	22.187.500

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp:	25.428.774.566	27.013.337.290
- Chi phí nhân viên quản lý	22.732.677.331	22.603.790.090
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng;	220.079.725	964.218.061
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	18.110.000	21.012.000
- Thuế, phí và lệ phí;	88.682.908	123.545.390
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	1.452.845.028	1.747.836.782
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác.	916.379.574	1.552.934.967
c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp	-	173.887.447
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;	-	-
- Các Khoản ghi giảm khác.		173.887.447
4. Thu nhập thuần khác	3.311	19.772.727
4.1 Thu nhập thuần từ hoạt động khác		
- Các khoản thu nhập khác.	3.311	19.772.727
5. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay	354.588.574	451.069.294
a. Dự phòng chung	354.588.574	451.069.294
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	Năm 2021	Năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	58.348.057.784	50.959.700.785
Thu nhập tính thuế	58.348.057.784	50.959.700.785
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.669.611.557	10.191.940.157
7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	28.634.012.603	30.426.187.087
Chi phí nhân viên	24.351.364.481	24.250.526.576
Chi phí khấu hao TSCD	721.418.000	724.320.000
Chi phí mua ngoài	1.965.398.605	3.472.553.360
Chi phí khác	1.241.242.943	1.527.717.857
Chi phí dự phòng các khoản cho vay	354.588.574	451.069.294

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VIII. RỦI RO HOẠT ĐỘNG

Quản lý rủi ro vốn

Quỹ quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Quỹ vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	108.712.189.657		58.252.751.340	
Các khoản đầu tư	1.394.391.289.771	(3.178.160.057)	1.323.377.363.919	(2.823.571.483)
Các khoản phải thu	79.414.588.059		77.218.154.662	
Tổng cộng	1.582.518.067.487	(3.178.160.057)	1.458.848.269.921	(2.823.571.483)
Công nợ tài chính			31/12/2021	01/01/2021
Các khoản phải trả			458.463.339.442	416.421.430.278
Nhận uỷ thác hợp vốn			842.761.350	843.568.246
Tổng cộng			459.306.100.792	417.264.998.524

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Quỹ đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Quỹ phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Quỹ.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

a. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Giá trị thị trường có các loại rủi ro: Rủi ro tiền tệ, Rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

Hoạt động kinh doanh của Quỹ sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Quỹ không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(i) Quản lý rủi ro tiền tệ

Rủi ro tiền tệ là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính bị thay đổi xuất phát từ những thay đổi về tỷ giá. Công được thành lập và hoạt động tại Việt Nam với đồng tiền báo cáo là đồng tiền Việt Nam, đồng tiền giao dịch chính của Quỹ cũng là đồng Việt Nam. Rủi ro tiền tệ của Quỹ là không có vì Quỹ không sử dụng tiền bằng ngoại tệ.

(ii) Quản lý rủi ro lãi suất

Quỹ có các rủi ro lãi suất đối với các tài sản và công nợ tài chính mà Quỹ được hưởng hoặc phải chịu lãi suất. Hiện tại Quỹ ghi nhận các khoản tài sản tài chính và công nợ tài chính theo nguyên tắc giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá, do vậy, Quỹ chỉ chịu rủi ro về luồng tiền đối với các khoản lãi suất phải thu / phải trả. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Quỹ chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay, đi vay và tiền gửi có kỳ hạn của Quỹ.

Quỹ sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động lãi suất đến kết quả hoạt động kinh doanh của Quỹ khi có các hướng dẫn cụ thể được ban hành bởi các cơ quan quản lý.

(iii) Quản lý rủi ro về giá khác (Rủi ro về giá cổ phiếu)

Quỹ không có rủi ro về giá (rủi ro cổ phiếu)

b. Quản lý 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 Quỹ phải gánh chịu tổn thất tài chính. Quỹ có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (các khoản cho vay khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và công cụ tài chính khác).

c. Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản của Quỹ được quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn trả và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được đối với số vốn mà Quỹ tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Quỹ là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Quỹ duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Quỹ phải trả. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Quỹ phải trả.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tài sản tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	108.712.189.657			108.712.189.657
Các khoản đầu tư		1.394.391.289.771		1.394.391.289.771
Các khoản phải thu	79.414.588.059			79.414.588.059
Tổng cộng	188.126.777.716	1.394.391.289.771	-	1.582.518.067.487
Công nợ tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản phải trả	458.463.339.442			458.463.339.442
Nhận ủy thác hợp vốn		842.761.350		842.761.350
Tổng cộng	458.463.339.442	842.761.350	-	459.306.100.792
Chênh lệch thanh khoản thuần	(270.336.561.726)	1.393.548.528.421	-	1.123.211.966.695

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021

Tài sản tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	58.252.751.340			58.252.751.340
Các khoản đầu tư		1.323.377.363.919		1.323.377.363.919
Các khoản phải thu	77.218.154.662	-		77.218.154.662
Tổng cộng	135.470.906.002	1.323.377.363.919	-	1.458.848.269.921
Công nợ tài chính	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản phải trả	416.421.430.278			416.421.430.278
Nhận ủy thác hợp vốn		843.568.246		843.568.246
Tổng cộng	416.421.430.278	843.568.246	-	417.264.998.524
Chênh lệch thanh khoản thuần	- 280.950.524.276	1.322.533.795.673	-	1.041.583.271.397

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

a. Các bên liên quan bao gồm:

Bên liên quan

- Bà Phạm Thị Hồng Hà
- Ông Huỳnh Thanh Khiết
- Ông Nguyễn Ngọc Thạch
- Ông Nguyễn Toàn Thắng
- Ông Phạm Bình An
- Ông Kiều Ngọc Vũ
- Ông Trần Anh Tuấn
- Ông Nguyễn Hoàng Minh
- Bà Lê Nguyên Anh
- Ông Nguyễn Khải Hoàn
- Ông Ngô Tấn Phát
- Ông Trần Đình Lạc
- Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân

Mối quan hệ

- Chủ tịch Bổ nhiệm ngày 23/10/2020
- Phó chủ tịch Bổ nhiệm ngày 23/10/2020
- Ủy viên kiêm Giám đốc
- Ủy viên
- Ủy viên Bổ nhiệm ngày 23/10/2020
- Ủy viên
- Ủy viên
- Ủy viên
- Ủy viên kiêm TB Kiểm soát -Nghỉ hưu tháng 09/2021
- Thành viên ban Kiểm soát
- Phó giám đốc
- Kế toán trưởng

b. Số công nợ phải thu/phải trả với bên liên quan

Các bên liên quan	Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
- Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân	Phải thu tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ	13.588.210.039	13.588.210.039
	Phải trả tiền góp vốn liên danh	36.781.365.000	36.781.365.000

3. Thu nhập của Hội đồng quản lý, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành & Kế toán trưởng như sau:

	Năm 2021	Năm 2020
Lương, thưởng và phụ cấp	3.242.083.496	3.361.292.155

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh đầu năm 2021 là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.

5. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 đến ngày lập Báo cáo tài chính không có sự kiện bất thường nào xảy ra.

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6. Thông tin khác

- Số tiền 119.485.349.098 đồng theo thư xác nhận công nợ của Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn -TNHH MTV với Quỹ là số tiền của hợp đồng số 30/HĐMB/2014 ngày 01/10/2014 về việc mua bán 114 căn hộ chung cư 339/34A Tô Hiến Thành và Hợp đồng số 34/HĐMB/2014 ngày 06/11/2014 về mua bán 108 căn hộ chung cư tại 481 Bến Ba Đình, quận 8. Theo chỉ đạo của UBND TP Hồ Chí Minh tại văn bản số 3871/UBND-ĐTMT ngày 30/07/2013. Quỹ tiếp nhận từ quỹ nhà ở xã hội 02 chung cư này, vì chưa nhận được hóa đơn của Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn -TNHH MTV, cũng như giữa các bên chưa thống nhất quyết toán và bàn giao. Vì vậy số liệu này chưa được phản ánh trên sổ kế toán của Quỹ Phát triển Nhà ở TP Hồ Chí Minh tính đến thời điểm 31/12/2021.

Ngày 23 tháng 03 năm 2022



Phạm Thị Thanh Hương
Người lập biểu



Trần Đình Lạc
Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Thạch
Giám Đốc

