

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý II năm 2023

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	17.667.754.386	19.010.996.082	35.368.750.378	38.843.179.638
1.1 Doanh thu thuần lãi cho cho vay	02		17.667.754.386	19.010.996.082	35.368.750.378	38.843.179.638
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	934.909.086	934.909.127	1.869.818.172	1.869.818.239
3.1 Doanh thu thuần hoạt động dịch vụ	08		934.909.086	934.909.127	1.869.818.172	1.869.818.239
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	6.823.945.110	6.977.716.943	12.466.659.100	13.194.324.700
7. Thu nhập thuần khác	17	VI.07	11.370.001		11.370.001	
7.1 Thu nhập thuần từ hoạt động khác	18		11.370.001		11.370.001	
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		11.790.088.363	12.968.188.266	24.783.279.451	27.518.673.177
9. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay	30	VI.08	-	-	-	-
10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (40 = 20 - 30)	40		11.790.088.363	12.968.188.266	24.783.279.451	27.518.673.177
11. Chi phí thuế TNDN	50	VI.09	2.358.017.673	2.593.637.653	4.956.655.891	5.503.734.635
11.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.358.017.673	2.593.637.653	4.956.655.891	5.503.734.635
11.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
12. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 40 - 50)	60		9.432.070.690	10.374.550.613	19.826.623.560	22.014.938.542

NGƯỜI LẬP



PHẠM THỊ THANH HƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN ĐÌNH LẠC

Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2023

PHÓ GIÁM ĐỐC



NGÔ TẤN PHÁT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A - TÀI SẢN (100=110+120+130+140+150+160+170+180)	100		2.782.772.714.427	2.778.585.598.563
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		50.761.401.973	97.445.767.894
1. Tiền	111	V.01	28.772.091.799	65.275.956.970
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.989.310.174	32.169.810.924
II. Các khoản đầu tư	120	V.02	1.800.174.341.925	1.751.355.208.787
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	121		275.000.000.000	255.000.000.000
a. Tiền gửi có kỳ hạn	121a		275.000.000.000	255.000.000.000
b. Các Khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	121b			
2. Cho vay	122		1.525.174.341.925	1.496.355.208.787
a. Cho vay	122a		1.528.528.834.319	1.499.709.701.181
b. Dự phòng rủi ro cho vay	122b		(3.354.492.394)	(3.354.492.394)
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	123			
III. Các khoản phải thu	130		83.273.937.435	81.422.541.594
1. Phải thu của khách hàng	131	V.03	21.965.239.929	21.604.557.867
a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	131a		7.168.902.777	6.987.077.981
b. Phải thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	131b		1.015.221.757	915.146.623
c. Phải thu từ hoạt động cho thuê tài sản	131c		103.986.182	7.277.005
d. Phải thu phí hoạt động nhận ủy thác, phí quản lý hợp vốn	131d			
e. Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác	131e		13.677.129.213	13.695.056.258
2. Trả trước cho người bán	132	V.04	370.306.189	429.760.189
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	60.938.391.317	59.388.223.538
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		17.133.436.471	17.499.238.471
1. Tài sản cố định hữu hình	151	V.11	17.133.436.471	17.499.238.471
- Nguyên giá	152		33.498.448.129	33.498.448.129
- Giá trị hao mòn lũy kế	153		(16.365.011.658)	(15.999.209.658)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	154			

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
- Nguyên giá	155			
- Giá trị hao mòn lũy kế	156			
3. Tài sản cố định vô hình	157	V.12		
- Nguyên giá	158		1.914.222.726	1.914.222.726
- Giá trị hao mòn lũy kế	159		(1.914.222.726)	(1.914.222.726)
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	V.14	721.400.322.778	721.028.442.224
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	171		718.429.906.403	718.058.025.849
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	172		2.970.416.375	2.970.416.375
VIII. Tài sản khác	180		29.813.674.343	29.618.800.091
1. Thuế GTGT được khấu trừ	181	V22b	29.759.625.907	29.618.800.091
2. Thuế và các Khoản khác phải thu Nhà nước	182		33.408.436	
3. Chi phí trả trước	183	V.15	20.640.000	
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	187	V.17		
B - NỢ PHẢI TRẢ	200		719.482.401.834	732.071.018.071
I. Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	210	V.18	(543.311.569)	(543.311.569)
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		(545.218.569)	(545.218.569)
5. Nhận hợp vốn cho vay đầu tư	215			
II. Các Khoản phải trả	220		720.025.713.403	732.614.329.640
1. Phải trả người bán	221	V.19	75.959.424.490	76.759.424.490
2. Người mua trả tiền trước	222	V.20	110.581.544	134.692.081
3. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	223	V.21		
4. Thuế và các Khoản phải nộp Nhà nước	224	V.22a	2.697.739.049	3.306.008.666
5. Phải trả người lao động	225			1.609.596.150
6. Chi phí phải trả	226	V.23		
7. Phải trả nội bộ	227			
8. Doanh thu chưa thực hiện	228	V.24	324.170.429.771	323.222.376.509
9. Phải trả khác	229	V.25	316.265.146.480	327.296.780.280
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	230	V.26		
11. Dự phòng phải trả	231	V.27		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	232		822.392.069	285.451.464
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	233			
14. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	234			

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
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		2.063.290.312.593	2.046.514.580.492
I. Vốn chủ sở hữu	310	V.29	1.983.074.713.091	1.966.298.980.990
1. Vốn góp của chủ sở hữu	311		1.605.792.132.889	1.605.792.132.889
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		140.896.430.456	140.896.430.456
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	315		19.361.076.571	19.361.076.571
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	316		207.796.596.923	191.020.864.822
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	316a		189.315.973.363	144.022.034.035
- LNST chưa phân phối kỳ này	316b		18.480.623.560	46.998.830.787
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		2.782.772.714.427	2.778.585.598.563

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Trần Đình Lạc

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Ngô Cẩm Phút

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý II năm 2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU		Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	Tiền thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	2.018.428.401	1.859.066.723	3.976.422.398	3.802.762.871
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ				
3	Tiền thu từ các Khoản phí				
4	Tiền chi cho vay	(70.133.000.000)	(102.975.163.988)	(120.873.312.660)	(182.738.163.988)
5	Tiền thu hồi gốc cho vay	48.477.312.886	64.117.549.292	92.054.179.522	125.268.771.215
6	Thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi	17.648.516.873	18.925.835.693	35.186.925.582	39.061.728.044
7	Tiền thu từ đi vay				
8	Tiền trả nợ gốc vay				
9	Tiền lãi vay đã trả				
10	Chênh lệch tiền thu hồi và chi trả lại vốn gốc, lãi cho vay của phần vốn nhận ủy thác, nhận hợp				
11	Chênh lệch tiền thu, chi từ nhận vốn ủy thác cấp phát đầu tư				
12	Chênh lệch tiền thu, chi từ vốn nhận ủy thác hỗ trợ lãi suất				
13	Chênh lệch tiền thu, chi vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư				
14	Chênh lệch tiền thu, chi nhận ủy thác ứng vốn				
15	Chênh lệch tiền thu, chi nhận hợp vốn cho vay đầu tư				
16	Tiền chi trả cho người lao động	(3.642.869.024)	(4.378.603.286)	(8.341.033.189)	(8.741.348.250)
17	Tiền thu các Khoản nợ đã được xử lý xóa, bù đắp bằng nguồn dự phòng rủi ro				
18	Thuế TNDN đã nộp	(2.598.638.218)	(2.828.544.119)	(5.810.988.811)	(5.808.414.535)
19	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	10.039.795.372	10.791.862.644	19.847.832.598	21.867.167.762
20	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(37.126.528.624)	(97.391.976.697)	(41.563.880.808)	(106.366.345.174)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(35.316.982.334)	(111.879.973.738)	(25.523.855.368)	(113.653.842.055)
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	(586.037.777)	(1.265.636.469)	(1.171.880.554)	(2.040.118.757)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	11.370.001		11.370.001	
3	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(135.000.000.000)	(95.000.000.000)	(295.000.000.000)	(230.000.000.000)
4	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	155.000.000.000	190.000.000.000	275.000.000.000	320.000.000.000
5	Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia				
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	19.425.332.224	93.734.363.531	(21.160.510.553)	87.959.881.243
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	Tiền thu từ nhận vốn góp của các chủ sở hữu				
2	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu				
3	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu				
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính				
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (60 = 30+40+50)	(15.891.650.110)	(18.145.610.207)	(46.684.365.921)	(25.693.960.812)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	66.653.052.083	101.163.839.052	97.445.767.894	108.712.189.657
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi				
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (80 = 60+70+71)	50.761.401.973	83.018.228.845	50.761.401.973	83.018.228.845

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2023

PHÓ GIÁM ĐỐC

PHẠM THỊ THANH HƯƠNG

TRẦN ĐÌNH LẠC

NGÔ TẤN PHÁT



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý II năm 2023

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 147/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Quy định về tổ chức và hoạt động của Quỹ đầu tư phát triển địa phương.
 - 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 gán 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: Theo hợp đồng mua bán và hóa đơn đầu ra.
 - 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 thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế 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 năm
1. Tiền và các Khoản tương đương tiền			
a. Tiền mặt		53.200.964	23.956.411
b. Tiền gửi ngân hàng		28.718.890.835	65.252.000.559
- Tiền gửi ngân hàng của Quỹ		28.556.165.594	65.157.992.344
- Tiền gửi ngân hàng vốn nhận ủy thác			
- Tiền gửi ngân hàng hoạt động hợp vốn		162.725.241	94.008.215
c. Tiền đang chuyển			
d. Các Khoản tương đương tiền		21.989.310.174	32.169.810.924
Cộng		50.761.401.973	97.445.767.894

2. Các Khoản đầu tư

2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tiền gửi có kỳ hạn	275.000.000.000	275.000.000.000	255.000.000.000	255.000.000.000
- Trái phiếu				
- Các Khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn.				
Cộng	275.000.000.000	275.000.000.000	255.000.000.000	255.000.000.000

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 năm	
	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi
a. Quỹ trực tiếp cho vay	1.528.528.834.319	1.525.174.341.925	1.499.709.701.181	1.496.355.208.787
b. Quỹ ủy thác cho vay				
c. Quỹ hợp vốn cho vay (Chi tiết phần vốn của Quỹ tham gia hợp vốn)				

Cộng

1.528.528.834.319 1.525.174.341.925 1.499.709.701.181 1.496.355.208.787

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 năm
a. Nhóm 1 - Nợ đủ tiêu chuẩn;	1. 528.528.834.319	1. 499.709.701.181
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 năm
a. Nợ trung hạn	83.707.527.800	83.707.527.800
b. Nợ dài hạn	1.444.821.306.519	1.416.002.173.381

2.2.4. Dự phòng rủi ro cho vay

a. Dự phòng chung;		
- Số dư đầu kỳ	3.354.492.394	3.178.160.057
- Dự phòng rủi ro trích lập trong kỳ		176.332.337
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong kỳ		
- Số dự phòng đã sử dụng để xử lý rủi ro		
- Số dư cuối kỳ	3.354.492.394	3.354.492.394
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 năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- 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 Thang máy Ngôi Sao Mít Su

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

- 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 & TĐ giá Tây Nam Bộ

Cộng

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

21.965.239.929

Đầu năm

21.604.557.867

7.168.902.777

6.987.077.981

3.709.289.824

3.709.289.824

3.374.074.753

3.192.249.957

85.538.200

85.538.200

1.015.221.757

915.146.623

103.986.182

7.277.005

13.677.129.213

13.695.056.258

13.676.614.589

13.688.614.589

514.624

6.441.669

Cuối kỳ

Đầu năm

59.454.000

59.454.000

370.306.189

370.306.189

252.214.189

252.214.189

44.340.000

44.340.000

19.375.000

19.375.000

14.377.000

14.377.000

40.000.000

40.000.000

370.306.189

429.760.189

Cuối kỳ

Đầu năm

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 năm

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 năm

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 ccư nhà ở XH, TĐC*
 - + *Ban quản lý Ccư HHL (BH cháy nổ)*
 - + *Nhà lưu trú công nhân Lê Minh Xuân*
 - + *Sở XD (Vệ sinh Ccư Khối A, B HHL)*
- Tiền điện nước của Linh Trung
- DA Trường Thạnh Q.9 (hàng rào)
- Cty Hoàng Quân (tiền phạt do chậm bàn giao của từng căn hộ Hồ Học Lãm)
- Cty Hoàng Quân (tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ Hồ Học Lãm)
- Phí dịch vụ ETC qua trạm không dừng
- Phải thu khác

Cuối kỳ

Đầu năm

38.411.507

5.000.000

8.000.000

8.000.000

60.891.979.810

45.722.888.831

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

1.452.595.247

1.408.624.943

458.598.885

458.598.885

7.698.594.782

7.036.369.135

13.521.500

13.521.500

24.445.682

19.885.361

36.000.000

36.000.000

10.588.210.039

10.588.210.039

3.000.000.000

3.000.000.000

5.000.000

5.000.000

809.239.307

3.239.307

Cộng

60.938.391.317

59.388.223.538

9. Tài sản thiếu chờ xử lý

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

Cuối kỳ

Đầu năm

10. Hàng tồn kho

- a. Hàng đang đi trên đường;
- b. Nguyên liệu, vật liệu;

Cuối kỳ

Đầu năm

Giá gốc

Dự phòng

Giá gốc

Dự phòng

- 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:

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	600.878.309	33.498.448.129
- Mua trong kỳ				
- Đầu tư XD CB hoàn thành				
- Tăng khác				
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	31.662.279.661	1.235.290.159	600.878.309	33.498.448.129
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	(14.212.056.190)	(1.235.290.159)	(551.863.309)	(15.999.209.658)
- Khấu hao trong kỳ	(351.654.000)		(14.148.000)	(365.802.000)
- Tăng khác				
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	(14.563.710.190)	(1.235.290.159)	(566.011.309)	(16.365.011.658)
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu kỳ	17.450.223.471		49.015.000	17.499.238.471
- Tại ngày cuối kỳ	17.098.569.471		34.867.000	17.133.436.471

- 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 5.281.360.755 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

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			(1.914.222.726)		(1.914.222.726)
- Khấu hao trong kỳ					
- 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			-		-
- 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

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
	160.572.000.000	160.572.000.000
	35.572.000.000	35.572.000.000
	125.000.000.000	125.000.000.000
	557.857.906.403	557.486.025.849
	75.951.794.873	75.951.794.873
	391.995.311.412	391.993.986.412
	49.560.455.118	49.189.899.564
	40.350.345.000	40.350.345.000
	718.429.906.403	718.058.025.849

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 năm
	2.970.416.375	2.970.416.375
	2.970.416.375	2.970.416.375

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 năm
--	---------	---------

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 năm
--	---------	---------

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

Cộng

	Cuối kỳ	Đầu năm
--	---------	---------

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 năm	Số nhận trong kỳ	Số đã giải ngân (hoàn trả)	Số dư cuối kỳ
- 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	(545.218.569)			(545.218.569)
+ 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	(855.025.397)			(855.025.397)
+ 170 căn hộ TĐC NNP	40.472.752.124			40.472.752.124
+ CCư Nguyễn Văn Lương Q.6	(46.305.158.096)			(46.305.158.096)
- Nhận hợp vốn cho vay đầu tư				
Cộng	(543.311.569)			(543.311.569)

19. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	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
- Công ty CP ĐT-XD-PT Nhà Bảo Linh	22.981.970.671	22.981.970.671	23.781.970.671	23.781.970.671
- Cty CP Đầu tư và Phát Triển XD	78.645.560	78.645.560	78.645.560	78.645.560
- Cty TNHH TV TK XD TMDV Hưng Phú				
- Cty CP Đầu tư và XD GT Hồng Lĩnh	249.797.488	249.797.488	249.797.488	249.797.488
- Cty TNHH sửa chữa XD Đức Việt	1.509.000	1.509.000	1.509.000	1.509.000
- Cty TNHH TV TK và XD Lương Quang	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000
- Cty CP Xây dựng 48	336.665.284	336.665.284	336.665.284	336.665.284
Cộng	75.959.424.490	75.959.424.490	76.759.424.490	76.759.424.490

- 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

a. Người mua trả tiền trước không quá 12 tháng

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp:	110.581.544	134.692.081
+ Dự án 35 Hồ Học Lãm (gốc)	61.356.637	70.652.242
+ Dự án 35 Hồ Học Lãm (phạt)	426.585	426.585
+ Dự án 35 Hồ Học Lãm (thuê)	60.879.972	60.879.972
+ Thu lãi cho vay:	50.080	9.345.685
+ Cho vay Quỹ Quay vòng	25.526.600	25.526.600
- Thu cho thuê tài sản:	25.526.600	25.526.600
+ Nhà lưu trú công nhân Linh Trung	13.884.911	29.838.600
- Thu hoạt động nghiệp vụ khác:	13.884.911	29.838.600
+ Chung cư tái định cư	9.813.396	8.674.639
+ Chung cư tái định cư (thuê)		
+ Nhà ở xã hội		
+ Nhà ở xã hội (thuê)	4.670.193	2.321.439
	5.143.203	6.353.200

- 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 năm

22. Thuế và các Khoản phải nộp nhà nước

Đầu năm

Số phải nộp trong kỳ

Số đã thực nộp trong kỳ

Cuối kỳ

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.212.350.593	4.956.655.891	5.810.988.811	2.358.017.673
- Thuế GTGT		339.721.376		339.721.376
- Thuế môn bài		1.000.000	1.000.000	

Cộng

3.212.350.593 5.297.377.267 5.811.988.811 2.697.739.049

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

- Thuế thu nhập cá nhân	93.658.073	712.735.202	839.801.711	(33.408.436)
- Thuế GTGT	29.618.800.091	140.825.816		29.759.625.907

23. Chi phí phải trả

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

Cộng

Cuối kỳ

Đầu năm

24. Doanh thu chưa thực hiện

- a) Không quá 12 tháng
- Doanh thu nhận trước;
- Các Khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Cộng

Cuối kỳ

Đầu năm

324.170.429.771 323.222.376.509
324.170.429.771 323.222.376.509

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

a) Các Khoản phải trả

- Tài sản thừa chờ giải quyết			
- Bảo hiểm y tế	3.356.409	3.356.409	
- Bảo hiểm thất nghiệp	27.979	27.979	
- Kinh phí công đoàn	46.725.426	47.291.826	
- Lợi nhuận phải trả			
- Phải trả hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn:	240.821.427.050	252.964.551.055	
+ Tiền tiết kiệm các hộ dân của Quỹ quay vòng	5.680.000	5.680.000	
+ Phải trả Ban quản trị chung cư	5.919.805.371	6.336.069.593	
+ Chênh lệch giá mua bán căn hộ Chung cư P.26, Q.BT	5.337.713.871	5.278.953.015	
+ Phải trả ngân sách tiền thu các hộ dân Chung cư	192.412.886.921	204.210.653.042	
+ Phải trả Ban quản trị cc (Phí bảo trì căn hộ thuê HHL)	363.975.887	351.830.405	
+ Phải trả tiền hợp vốn (Hoàng Quân)	36.781.365.000	36.781.365.000	
- Phải trả tiền thu từ việc bán tài sản bảo đảm nợ			
- Nhận ký quỹ, ký cược	42.171.299.000	42.168.299.000	
+ Ngắn hạn	899.369.000	896.369.000	

Cuối kỳ

Đầu năm

+ Dài hạn	41.271.930.000	41.271.930.000
- Phải trả ngân sách tiền thu hộ NS (Nhà LTCN Lê Minh Xuân)	12.442.163.496	11.367.028.735
- Các Khoản phải trả, phải nộp khác:	20.780.147.120	20.746.225.276
+ Sổ Tài chính tạm ứng kinh phí dự án 35 Hồ Học Lãm	20.679.522.938	20.679.522.938
+ Công ty CP Địa ốc Hoàng Quân	19.248.672	19.152.109
+ Phải trả khác	81.375.510	47.550.229
Cộng	316.265.146.480	327.296.780.280

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.

Cuối kỳ

Đầu năm

- 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.

Cuối kỳ

Đầu năm

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, ...)

Cuối kỳ

Đầu năm

Cộng

28. Vay và nợ thuê tài chính

28.1. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ

Cuối kỳ

Đầu năm

Cộng

28.2. Nợ vay (Chi tiết theo kỳ hạn)

Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
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 năm	
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

Cuối kỳ Đầu năm

Gốc Lãi Gốc Lãi

- 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					
	Vốn Điều lệ thực góp	Vốn khác	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm 2023	1.605.792.132.889	9.228.476.252	140.896.430.456	19.361.076.571	191.020.864.822	1.966.298.980.990
- Tăng vốn trong kỳ này					10.394.552.870	10.394.552.870
- Lãi trong kỳ này						
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ này						
- Lỗ trong kỳ này					728.000.000	728.000.000
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ Quý I - 2023	1.605.792.132.889	9.228.476.252	140.896.430.456	19.361.076.571	200.687.417.692	1.975.965.533.860
- Tăng vốn trong kỳ này					9.432.070.690	9.432.070.690
- Lãi trong kỳ này						
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ này						
- Lỗ trong kỳ này					2.322.891.459	2.322.891.459
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ Quý II - 2023	1.605.792.132.889	9.228.476.252	140.896.430.456	19.361.076.571	207.796.596.923	1.983.074.713.091

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?...).

31. Nguồn kinh phí

- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ;

- Chi sự nghiệp;

- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ.

Cuối kỳ Đầu năm

Cuối kỳ Đầu năm

80.215.599.502 80.215.599.502

Cuối kỳ Đầu năm

32. Các Khoản Mục ngoài Bảng Cân đối kế toán (dưới đây chỉ là các thông tin cơ bản. Quý 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;

- 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 Quỹ).

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: Quỹ 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: Quỹ phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ.

Giá trị thâm định	Giá trị hợp lý	Giá trị thâm định	Giá trị hợp lý
-------------------------	----------------	-------------------------	----------------

Cuối kỳ

Đầu năm

Cuối kỳ

Đầu năm

Cuối kỳ

Đầu năm

308.847.000

308.847.000

Cuối kỳ

802.583.000

Đầu năm

802.583.000

Cuối kỳ

Đầu năm

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

	Đơn vị tính: đồng	
	6 tháng 2023	6 tháng 2022
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).	35.368.750.378	38.843.179.638
1.1. Doanh thu thuần lãi cho vay	35.368.750.378	38.843.179.638
a. Lãi tiền gửi, lãi cho vay;	35.368.750.378	38.843.179.638
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	1.869.818.172	1.869.818.239
3.1. Doanh thu thuần hoạt động dịch vụ:	1.869.818.172	1.869.818.239
a. Doanh thu từ cho thuê phòng ở công nhân	1.869.818.172	1.869.818.239
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	12.466.659.100	13.194.324.700
a. Chi phí bán hàng	1.324.262.078	1.357.576.326
- Chi phí nhân viên trực tiếp	770.450.474	742.732.872
- Chi phí nguyên vật liệu, dụng cụ, đồ dùng;	2.102.182	15.067.803
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	351.654.000	351.654.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	200.055.422	248.121.651
- Chi phí bán hàng khác.		

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp:	11.142.397.022	11.836.748.374
- Chi phí nhân viên quản lý	9.333.903.647	9.976.909.377
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng;	158.961.901	215.678.664
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	14.148.000	14.148.000
- Thuế, phí và lệ phí;	34.998.773	46.003.899
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	731.907.810	972.418.225
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác.	868.476.891	611.590.209
c. Các Khoản ghi giảm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các Khoản ghi giảm khác.		
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	4.956.655.891	5.503.734.635
9.1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.956.655.891	5.503.734.635
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành kỳ này;	4.956.655.891	5.503.734.635
- 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.		

	6 tháng 2023	6 tháng 2022
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	12.466.659.100	13.194.324.700
Chi phí nhân viên	9.104.479.419	9.565.880.249
Lương cán bộ công nhân viên	6.125.308.305	6.124.798.639
Lương Giám đốc		196.013.330
Lương Phó Giám đốc	206.016.803	206.016.804
Lương Kế toán trưởng	188.066.796	188.066.796
Thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản lý	103.800.000	253.000.000
Tiền ăn trưa	210.240.000	227.698.109
Tiền công khác	144.000.000	155.957.609
Các khoản khác mang tính chất lương	1.029.000.000	1.110.000.000
Bảo hiểm xã hội	817.694.959	853.345.107
Bảo hiểm y tế	140.176.278	150.590.313
Bảo hiểm thất nghiệp	46.725.426	
Kinh phí công đoàn	93.450.852	100.393.542
Khấu hao TSCĐ	365.802.000	365.802.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	365.802.000	365.802.000
Chi phí mua ngoài	2.050.154.081	2.188.235.873
Tiền báo	3.436.000	7.398.000
Tiền điện thoại bàn	3.925.571	6.263.119
Tiền điện thoại di động	14.930.027	22.350.737
Tiền cước thuê bao dịch vụ internet	39.904.116	42.943.998
Văn phòng phẩm, các công cụ dụng cụ văn phòng, nước uống	92.307.953	127.784.169
Chi phí sửa chữa văn phòng	31.039.960	6.160.000
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ, phương tiện vận chuyển	31.141.000	107.390.822
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng máy móc tin học, máy fax, photo..	43.873.384	44.876.199
Công cụ lao động có tính chất sử dụng lâu, bền	86.534.000	146.904.585
Tiền điện	65.927.916	70.444.763
Tiền nước	7.177.040	6.278.288
Tiền nhiên liệu cho phương tiện vận chuyển	35.519.343	39.479.949
Tiền vệ sinh cơ quan, thuê ngoài làm vệ sinh	113.718.092	170.404.611
Tiền cước gửi tài liệu, bưu phẩm	19.752.054	18.889.003
In, mua, photo tài liệu, sao y	3.790.500	2.087.900
Chi phí đi công tác	28.522.000	
Tiền thuê mướn nhân công ngoài	335.897.000	347.315.000
Phí, lệ phí ngân hàng	27.875.773	37.546.799
Phí, lệ phí phương tiện vận chuyển	12.733.000	7.141.000
Chi phí tiếp khách	604.424.651	289.284.631
Chi phí hội nghị, phiên họp Hội đồng quản lý	31.289.240	92.792.000
Chi phí thù lao thư ký hội nghị, phiên họp Hội đồng quản lý	7.883.102	
Trang phục, đồng phục, bảo hộ lao động	280.000.000	290.000.000
Các khoản chi khác mang tính chất mua ngoài, thuê ngoài	128.552.359	304.500.300
Chi phí khác bằng tiền	946.223.600	1.074.406.578
Thuế môn bài	1.000.000	3.000.000
Chi phí hỗ trợ cá nhân, Đoàn thể	270.223.600	243.286.778
Các khoản chi phí mang tính chất phúc lợi	675.000.000	828.119.800
Các khoản chi phí khác		
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 kế 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 kế 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 25 tháng 07 năm 2023

PHÓ GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ THANH HƯƠNG

TRẦN ĐÌNH LẠC

NGÔ TẤN PHÁT

