



Số 16045/2016/BCKT-TBD

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Quản lý Quý Phát triển và Ban Giám đốc**
 Quý Phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Quý Phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh được lập ngày 29 tháng 01 năm 2016, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Quý Phát triển chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Quý Phát triển theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản phải thu chênh lệch giá mua và giá bán các căn hộ chung cư Nguyễn Ngọc Phương (lô D), Phường 19, quận Bình Thạnh có số tiền 36.775.612.484 đồng chưa có xác nhận với các Cơ quan Nhà nước. Cho đến ngày lập báo cáo này Quý Phát triển đang chờ sự phê duyệt và hướng dẫn để quyết toán các khoản thu này theo quy định.

Quý Phát triển đang thực hiện trích lập dự phòng rủi ro cho vay 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 bình quân trong năm (không kể vốn ủy thác). Do đó, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 Quý đầu tư không trích lập dự phòng rủi ro theo Thông tư số 02/2013/TT-NHNN quy định việc phân loại tài sản có, trích lập dự phòng rủi ro và sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của tổ chức tín dụng cũng như áp dụng cho các Quý phát triển địa phương.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Quý Phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2016

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG

Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thành Đức

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1498-2013-196-1

Trần Minh Bảo

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3219-2015-196-1

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND				
MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		284.228.564.518	203.740.604.256
110	Tiền và các khoản tương đương tiền		V.01	188.121.197.823
111	Tiền			8.103.697.823
112	Các khoản tương đương tiền			180.017.500.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	Các khoản phải thu		84.375.891.434	99.648.023.209
132	Trả trước cho người bán		V.02	790.001.189
134	Phải thu hoạt động nghiệp vụ của Quý		V.03	45.927.907.872
138	Các khoản phải thu khác		V.04	37.657.982.373
150	Tài sản ngắn hạn khác		11.731.475.261	12.085.792.541
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		V.05	148.380.000
152	Thuế GTGT được khấu trừ		V.06	11.583.095.261
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	55.517.535
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		999.350.685.395	877.846.448.282
210	Các khoản phải thu dài hạn		V.07	660.257.401.922
215	Phải thu cho vay đầu tư bằng vốn hoạt động		V07.1	661.467.001.510
218	Dự phòng rủi ro cho vay		V07.2	(1.209.599.588)
220	Tài sản cố định			24.037.210.560
221	TSCĐ hữu hình		V.08	22.700.740.834
222	Nguyên giá			33.431.497.916
223	Giá trị hao mòn lũy kế			(10.730.757.082)
227	TSCĐ vô hình		V.09	1.336.469.726
228	Nguyên giá			1.914.222.726
229	Giá trị hao mòn lũy kế			(577.753.000)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	22.272.727
240	Bất động sản đầu tư		-	-
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		315.056.072.913	308.574.818.036
261	Chi phí trả trước dài hạn		V.10	1.553.343.750
263	Đầu tư xây dựng dự án công trình		V.11	313.502.729.163
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.283.579.249.913	1.081.587.052.538

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND			
MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	
		SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
300	NỢ PHẢI TRẢ	223.583.784.547	183.648.728.790
310	Nợ ngắn hạn	222.776.295.175	183.511.205.042
312	Phải trả cho người bán	39.863.489.384	41.939.286.870
313	Người mua trả tiền trước	95.426.071.552	23.844.023.547
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	702.196.061	998.792.211
315	Phải trả công nhân viên	1.313.510.403	1.904.498.297
316	Chi phí phải trả	450.000.000	-
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	85.021.027.775	114.824.604.117
330	Nợ dài hạn	807.489.372	137.523.748
341	Vốn nhận uỷ thác cho vay đầu tư (341=342+343)	1.907.000	(855.546.000)
343	- Phải thu về cho vay từ vốn nhận uỷ thác	1.907.000	(855.546.000)
350	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	805.582.372	993.069.748
400	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.059.995.465.366	897.938.323.748
410	Vốn chủ sở hữu	1.059.995.465.366	897.938.323.748
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	921.268.132.889	769.253.566.479
412	Vốn nhận liên doanh, liên kết	221.200.000	-
413	Vốn khác của chủ sở hữu	9.228.476.252	7.420.884.525
417	Quỹ đầu tư phát triển	93.067.494.106	58.105.539.268
418	Quỹ dự phòng tài chính	12.824.830.032	8.273.345.164
420	Lợi nhuận chưa phân phối	23.385.332.087	54.884.988.312
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.283.579.249.913	1.081.587.052.538

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
------------------------------	-------------	-------------	------------

Nợ khó đòi đã xử lý

802.583.000

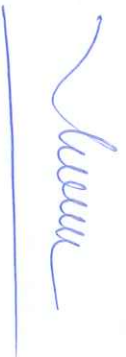
Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 28 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Thanh Hương



Trần Đình Lạc



Nguyễn Ngọc Thạch

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND				
MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
01	Doanh thu	VI.01	35.549.375.185	33.830.715.415
01.1	Doanh thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp		-	-
01.2	Doanh thu lãi tiền cho vay		25.051.541.691	24.079.640.819
01.3	Thu từ hoạt động đầu tư góp vốn		-	-
01.4	Doanh thu lãi tiền gửi		8.169.877.081	7.500.724.797
01.7	Doanh thu cho thuê tài sản		2.327.956.413	2.250.349.799
01.8	Doanh thu khác		-	-
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần		35.549.375.185	33.830.715.415
11	Chi hoạt động	VI.02	(1.511.649.722)	1.273.755.212
11.1	Giá vốn hàng bán hoạt động đầu tư trực tiếp		-	-
11.2	Chi phí lãi tiền vay		-	-
11.3	Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn		-	-
11.4	Chi phí dịch vụ uỷ thác		-	-
11.5	Chi phí dự phòng rủi ro cho vay		(2.214.957.722)	224.757.416
11.6	Chi phí cho thuê tài sản		703.308.000	703.308.000
11.7	Chi phí khác		-	345.689.796
20	Lợi nhuận gộp		37.061.024.907	32.556.960.203
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.03	19.671.117.432	16.910.607.052
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.389.907.475	15.646.353.151
31	Thu nhập khác		2.111.876	42.551.642
32	Chi phí khác		-	649.217.837
40	Lợi nhuận khác		2.111.876	(606.666.195)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.392.019.351	15.039.686.956
51	Chi phí Thuế TNDN hiện hành	VI.04	3.826.244.257	3.155.512.206
52	Chi phí Thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		13.565.775.094	11.884.174.750

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

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Ngày 28 tháng 03 năm 2016

Giám đốc

Phạm Thị Thanh Hương

Trần Đình Lạc

Nguyễn Ngọc Thạch



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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
(*Phương pháp trực tiếp*)

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5
I	<u>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</u>			
01	Tiền thu từ bán các khoản đầu tư trực tiếp, cho thuê tài sản		138.757.384.679	102.856.623.137
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ		(224.067.766.483)	(190.547.114.768)
03	Tiền thu các khoản phí		460.000	
04	Thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi		8.205.259.081	10.797.026.797
05	Tiền chi trả lãi tiền vay			
06	Chênh lệch tiền chi và thu cho vay			
07	Tiền thu nhận vốn ủy thác cho vay đầu tư			
08	Tiền chi cho vay từ vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư			
09	Tiền thu từ nhận vốn ủy thác cấp phát đầu tư của ngân sách địa phương			
10	Tiền chi từ vốn nhận ủy thác cấp phát đầu tư của ngân sách địa phương			
11	Tiền thu từ nhận vốn ủy thác hỗ trợ lãi suất sau đầu tư			
12	Tiền chi cấp hỗ trợ lãi suất sau đầu tư			
13	Tiền thu từ lợi nhuận hợp vốn đầu tư cho vay			
14	Tiền chi trả cho người lao động	(15.016.637.596)	(11.983.460.840)	
15	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.501.945.709)	(2.981.212.579)	
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	239.987.331.268	117.414.344.386	
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(43.854.061.775)	(35.334.799.838)	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	100.510.023.465	(9.778.593.705)	
II.	<u>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</u>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(4.395.614.148)	(1.809.950.417)	
22	2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
23	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
24	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
25	Tiền chi đầu tư khác			
26	Tiền thu đầu tư khác			
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(4.395.614.148)	(1.809.950.417)	

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND				
MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu			
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu			
33	Tiền thu từ đi vay			
34	Tiền trả nợ vay			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	-	-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		96.114.409.317	(11.588.544.122)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		92.006.788.506	103.595.332.628
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		188.121.197.823	92.006.788.506

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

Ngày 28 tháng 03 năm 2016





Phẩm 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 ngày 04 tháng 08 năm 2004 và bổ sung Quyết định số 3480 ngày 12 tháng 07 năm 2011 do Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Quỹ Phát triển 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.

Hình thức sở hữu vốn: Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước

Địa chỉ:

121 Bà Huyện Thanh Quan, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh

Đầu tư tài chính - Dịch vụ tư vấn đầu tư

3. Ngành nghề kinh doanh:

- 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.

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 Phát triển áp dụng theo Thông tư số 49/2009/TT-BTC ngày 12 tháng 03 năm 2009 của Bộ Tài chính. Đối với các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chưa được qui định trong Chế độ kế toán nêu trên, Quỹ đầu tư đã vận dụng theo chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các Chuẩn mực kế toán có liên quan.

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Quý đầu tư 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.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế của Ngân hàng Nhà nước vào ngày phát sinh nghiệp vụ;

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán;

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

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.

3. Dự phòng rủi ro tín dụng

Quý dự phòng rủi ro tín dụng được 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. Theo đó hàng năm Quý phát triển nhà ở trích lập dự phòng rủi ro tối thiểu 0,2% trên số dư nợ bình quân trong năm (không kể vốn uỷ thác).

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

a. TSCĐ hữu hình:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 bảo cáo 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 cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ;

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình:

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

b. TSCĐ vô hình:

TSCĐ vô hình là phần mềm máy tính.

5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a. Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc;

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày thực hiện các khoản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được cao hơn số lợi nhuận này được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá gốc đầu tư.

b. Đầu tư vào công ty liên doanh

Phần vốn góp của Quý Đầu tư trong liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc, theo đó tỷ lệ của Quý Đầu tư trong phần lãi, lỗ của liên doanh được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Quý Đầu tư. Phần vốn góp của Quý Đầu tư trong liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán với giá trị phản ánh phần sở hữu của Quý Đầu tư trong giá trị tài sản thuần của liên doanh.

6. 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

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

7. 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 Đầu tư 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.

8. Vốn ủy thác hỗ trợ lãi suất sau đầu tư

Nguồn vốn nhận hỗ trợ đầu tư được hình thành do Ngân hàng địa phương chuyển cho Quỹ đầu tư theo kế hoạch để hỗ trợ một phần lãi suất cho chủ đầu tư vay vốn của các tổ chức tín dụng để đầu tư dự án sau khi dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

9. Vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Quỹ đầu tư bao gồm :

Vốn Ngân sách Nhà nước cấp ghi theo số 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.

10. 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 Đầu tư 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 đầu tư Phát triển Địa phương.

11. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay: Theo hợp đồng cho vay.

Doanh thu cho thuê tài sản: Theo hợp đồng cho thuê tài sản

Doanh thu khác: Ngay sau khi chuyển giao hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ.

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.

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

12. 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

	Cuối năm		Đầu năm	
	108.542.150		76.652.446	
Tiền mặt tại quỹ				
+ Tiền mặt tại quỹ VND	108.542.150		76.652.446	
Tiền gửi ngân hàng VND	7.995.155.673		11.860.336.060	
Các khoản tương đương tiền	180.017.500.000		80.069.800.000	
Tổng cộng	188.121.197.823		92.006.788.506	

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm tại các Ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

2. Trả trước cho người bán

	Cuối năm		Đầu năm	
	-		2.782.101.842	
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh	252.214.189		252.214.189	
- Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	154.595.000		154.595.000	
- Công ty TNHH Kiểm Toán D.T.L	97.500.000		97.500.000	
- Công ty TNHH TM DV Xây Dựng - Địa Ốc Duy Điện	44.340.000		44.340.000	
- Công ty CP Thông tin & Thẩm định giá Miền Nam	14.377.000		32.675.000	
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Toàn Cầu	19.375.000		20.500.000	
- Công ty CP Tư vấn Giải pháp Tiên Phong	121.200.000		19.375.000	
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thành Công	86.400.000		10.065.000	
- Công ty TNHH Thương mại Ngôi Sao Mít Su				
- Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc				
- Trung Tâm Nghiên cứu công nghệ và Thiết bị Công nghiệp				
Tổng cộng	790.001.189		3.413.366.031	

**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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. Phải thu hoạt động nghiệp vụ của Quỹ

	Cuối năm	Đầu năm
- Lãi tiền cho vay trong hạn	4.936.457.990	5.194.635.733
+ Dự án	3.709.289.824	3.709.289.824
+ Thu nhập thấp	1.141.629.966	951.808.640
+ Quỹ quay vòng	85.538.200	514.557.200
- Hỗ trợ xây nhà trợ		3.911.745
- Lãi phạt quá hạn (nợ lãi)	3.251.526	1.836.131
- Lãi phạt quá hạn (nợ gốc)	20.310.989	13.232.193
- Lãi cho vay thu nhập thấp ngân sách hỗ trợ 3%		6.345.930.301
- Cho thuê phòng ở tại Khu lưu trú công nhân Linh Trung	2.848.883	53.529.733
- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý chung cư tái định cư - Tiền gốc	19.838.028.070	22.804.779.879
- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý chung cư tái định cư - Tiền lãi	115.357.677	
- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý chung cư tái định cư - Tiền phạt	20.969.643	118.626.739
- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý nhà ở XH - Tiền gốc	20.989.505.101	20.086.053
- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý nhà ở XH - Tiền phạt	1.136.473	24.681.558.714
- Phải thu hộ ngân sách tiền quản lý nhà ở XH (nhà cho thuê)		802.879
- Phải thu hoạt động quản lý nhà chung cư TĐC- Tiền thuê nhà	41.520	1.029.248
Tổng cộng	45.927.907.872	59.220.979.279

4. Các khoản phải thu khác

Chênh lệch giá mua và giá bán các căn hộ chung cư Nguyễn Ngọc Phương (lô D), P.19, quận Bình Thạnh	36.775.612.484	36.266.810.884
Hoàn trả lại tiền thuê mua lần đầu và tiền lãi phát sinh của chung cư Đồng Hưng II	473.363.769	473.363.769
Sở tài chính - Phí quản lý các hộ trống của chung cư Đồng Hưng II, Q.12	104.925.058	93.308.458
Sở tài chính- Thuế trước bạ 17 nền nhà P.7, Q.8 của Công Ty Thanh Nhựt	61.422.600	61.422.600
Sở tài chính - Phí quản lý các hộ trống của chung cư Tô Hiến Thành, Q.10	39.073.186	28.453.590
Bảo hiểm xã hội	3.910.364	2.798.428
Tiền tiết kiệm các hộ dân của Quỹ quay vòng	1.297.770	1.297.770
Sở tài chính - Phí tiền điện các hộ trống của chung cư Nguyễn Văn Luông, Q.06	75.377.142	
Khoản tạm ứng tiền nhân viên	115.000.000	78.222.400
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.000.000	8.000.000
Tổng cộng	37.657.982.373	37.013.677.899

**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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

5. Chi phí trả trước ngắn hạn

- Số đầu năm
- Tăng trong năm
- Phân bổ chi phí trong năm

	Cuối năm	Đầu năm
	8.962.454	
	368.854.638	
	229.437.092	
	148.380.000	8.962.454
6. Thuế GTGT được khấu trừ		
Thuế GTGT được khấu trừ		
Tổng cộng		
	Cuối năm	Đầu năm
	11.583.095.261	12.021.312.552
	11.583.095.261	12.021.312.552

7. Các khoản phải thu dài hạn

7.1

Phải thu dài hạn của khách hàng và hoạt động nghiệp vụ của Quỹ (*)

7.2 Dự phòng rủi ro cho vay ()**

Tổng cộng

(*) Phải thu cho vay đầu tư bằng vốn hoạt động

- Cho vay thu nhập thấp

- Cho vay dự án:

<i>Là khoản cho vay để đầu tư xây dựng Chung cư tái định cư Hiệp Phú, quận 9 (Công ty Quản lý & Phát triển Đô thị Quận 9)</i>	577.759.473.710	464.426.039.019
	83.707.527.800	83.707.527.800
	83.707.527.800	83.707.527.800

- Cho vay xây dựng, sửa chữa nhà trọ

<i>Là khoản cho vay xây dựng, sửa chữa nhà trọ cho công nhân thuê theo Hợp đồng tín dụng số 001/14/HDTĐ-NLT ngày 16/04/2014 của Phan Ngọc Phước Thắng</i>	600.671.630
	600.671.630

(**) Dự phòng rủi ro cho vay

Dự phòng các khoản cho vay khách hàng tại ngày 31/12/2015 bao gồm :

- Số đầu kỳ
- Trích trong năm
- Hoàn nhập trong năm
- Số cuối kỳ

	Cuối năm	Đầu năm
	4.535.987.310	4.535.987.310
	226.112.950	
	3.552.500.672	
	1.209.599.588	4.535.987.310

**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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Nguyên giá				
Nhà cửa, vật kiến trúc	31.662.279.661			31.662.279.661
Máy móc thiết bị	-			-
PTVT, truyền dẫn	1.235.290.159			1.235.290.159
Dụng cụ quản lý	471.736.369	168.822.727	106.631.000	533.928.096
Tổng cộng	33.369.306.189	168.822.727	106.631.000	33.431.497.916
Khấu hao lũy kế				
Nhà cửa, vật kiến trúc	8.585.592.190	703.308.000		9.288.900.190
Máy móc thiết bị	-			-
PTVT, truyền dẫn	994.573.068	120.348.000		1.114.921.068
Dụng cụ quản lý	297.634.551	88.541.273	59.240.000	326.935.824
Tổng cộng	9.877.799.809	912.197.273	59.240.000	10.730.757.082
Giá trị còn lại				
Nhà cửa, vật kiến trúc	23.076.687.471			22.373.379.471
Máy móc thiết bị	-			-
PTVT, truyền dẫn	240.717.091			120.369.091
Dụng cụ quản lý	174.101.818			206.992.272
Tổng cộng	23.491.506.380			22.700.740.834

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

Nguyên giá	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Phần mềm máy tính	1.671.000.000	243.222.726		1.914.222.726
Tổng cộng	1.671.000.000	243.222.726		1.914.222.726
Khấu hao lũy kế				
Phần mềm máy tính	111.400.000	466.353.000		577.753.000
Tổng cộng	111.400.000	466.353.000		577.753.000
Giá trị còn lại				
Phần mềm máy tính	1.559.600.000			1.336.469.726
Tổng cộng	1.559.600.000			1.336.469.726

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

		Cuối năm	Đầu năm
10. Chi phí trả trước dài hạn			
Số dư đầu năm		-	
Tăng trong năm		1.775.250.000	
Đã kết chuyển vào CP SXKD trong năm		221.906.250	
Số dư cuối năm		1.553.343.750	-
11. Đầu tư xây dựng dự án công trình			
- Giá trị quyền sử dụng đất		160.572.000.000	160.572.000.000
+ 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 dự án 35 HHL - LD với Hoàng Quân		610.000	
- Chi phí đầu tư xây dựng dự án, công trình		152.930.119.163	148.002.818.036
+ Dự án chung cư 35 Hồ Học Lãm.TCXD phần cọc, phần ngầm công trình và ép thử tình cọc		67.123.954.127	67.123.954.127
+ Dự án chung cư 35 Hồ Học Lãm.Tư vấn lập TKBVTC và tổng dự toán công trình		2.994.545.455	2.994.545.455
+ Dự án Hạ tầng kỹ thuật toàn khu.Gói thầu thi công xây dựng mới hệ thống điện trung thế, trạm biến áp và hệ thống điện chiếu sáng		19.308.489.879	19.308.489.879
+ Dự án Hạ tầng kỹ thuật toàn khu.Gói thầu thi công xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước mặt - nước thải, xây xanh		13.393.600.985	8.819.147.049
+ Dự án khu nhà ở P. Trường Thanh Q9. Đầu tư hạ tầng của DA Khu nhà ở Phường Trường Thanh Quận 9		40.350.345.000	40.350.345.000
+ Các dự án khác		9.759.183.717	9.406.336.526
Tổng cộng		313.502.729.163	308.574.818.036

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

12. Phải trả người bán	Cuối năm	Đầu năm
- Phải trả người bán		
Công ty TNHH MTV Địa Ốc Bình Thạnh.Hợp đồng mua bán số 71/HĐKT - 13/06/2007 - 170 căn hộ chung cư Nguyễn Ngọc Phương tại địa chỉ số 66 Nguyễn Ngọc Phương, P.19, Q. Bình Thạnh	6.004.428.391	6.004.428.391
Công ty TNHH Thương mại Ngôi Sao Mít Su.Hợp đồng sửa chữa thay thế hệ thống điện cho thang máy 750kg tại chung cư Đông Hưng II	6.750.000	6.750.000
Công ty TNHH Tin học Phương Bắc.Thực hiện thi công gói thầu Thi công xây lắp phần mềm thuộc DA Ứng dụng CNTT trong hoạt động quản lý của Quỹ PTNO		481.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển & Kinh doanh Nhà.Giao cho Quỹ PTNO 84 căn hộ thuộc chung cư Đông Hưng II, 15 tầng, phường Tân Hưng Thuận, quận 12 để làm quỹ nhà ở xã hội theo chỉ đạo của UBND TP	33.501.514.000	33.501.514.000
Công ty CP Thiết kế và Xây dựng Quân Phạm.Hợp đồng sửa chữa nhỏ trụ sở cơ quan Quỹ PTNO		4.034.700
Công ty CP Tư vấn Giải pháp Tiên Phong.Hợp đồng v/v Tư vấn QLDA, lập hồ sơ y/cầu và đ/giá HS đề xuất, g/sát cho DA ứng dụng CNTT trong h/đồng qly của Quỹ PTNO	6.000.000	
- Phải trả cho nhà thầu dự án		
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng.Phụ lục số 04/PLHD 02/HĐTC- QPTNO	78.645.560	78.645.560
Công ty CP Đầu tư & Công nghệ xây dựng INVECO	16.353.945	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Giao thông Hồng Lĩnh.Gói thầu thi công xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước mặt - nước thải, xây xanh	249.797.488	
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế XD điện và TM EC&T		1.862.914.219
Tổng cộng	39.863.489.384	41.939.286.870

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

13. Người mua trả tiền trước		Cuối năm	Đầu năm
- Trả trước lãi tiền cho vay trong hạn		25.526.600	25.526.600
- Trả trước tiền cho thuê tài sản- Tiền phòng		6.938.106	6.004.125
- Các khoản ứng trước của khách hàng mua nhà cho hoạt động quản lý nhà ở xã hội		95.392.090.174	23.809.584.981
- Các khoản ứng trước của khách hàng hoạt động quản lý nhà chung cư TĐC- Tiền thuê nhà			130.177
- Các khoản ứng trước của khách hàng hoạt động quản lý nhà ở xã hội- Tiền thuê nhà	1.516.672		2.777.664
Tổng cộng		95.426.071.552	23.844.023.547

14. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước		Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng		-	776.910.016
Thuế thu nhập doanh nghiệp		308.349.901	-
Thuế thu nhập cá nhân		393.846.160	221.882.195
Tổng cộng		702.196.061	998.792.211

Số thuế phải nộp của doanh nghiệp 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.

15. Phải trả công nhân viên		Cuối năm	Đầu năm
Lương cán bộ công nhân viên		1.056.274.403	1.555.274.467
Lương Ban quản lý		257.236.000	349.223.830
Tổng cộng		1.313.510.403	1.904.498.297

16. Chi phí phải trả		Cuối năm	Đầu năm
Chi phí phải trả		450.000.000	-
Tổng cộng		450.000.000	-

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
- Kinh phí công đoàn	12.969.010		13.181.760	
- Bảo hiểm y tế	2.185.045		3.281.799	
- Bảo hiểm thất nghiệp	15.180		30.360	
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	448.956.000		536.116.000	
- Các khoản phải trả phải nộp khác	84.556.902.540		114.271.994.198	
Tổng cộng	85.021.027.775		114.824.604.117	
(*) Chi tiết các khoản phải trả phải nộp khác				
. Sở Tài Chính tạm ứng kinh phí thực hiện DA 35 Hồ Học Lãm	20.679.522.938		50.000.000.000	
. Hợp đồng tạm ứng vốn ngân sách - Thanh toán hợp đồng chuyển nhượng 170 căn hộ chung cư Nguyễn Ngọc Phương (tô D) P.19, Q. B.Thanh	47.142.511.711		47.186.522.170	
. Sở Tài Chính - Giá mua 17 nền đất Thanh Nhựt, Q.8	6.142.212.800		6.142.212.800	
. Chênh lệch giá mua - bán tiền bán căn hộ chung cư Đình Bộ Lĩnh P. 26 Q. Bình Thạnh	5.093.895.387		5.093.895.387	
. Sở Tài chính - Giá mua khu nhà ở P.26, Q. Bình Thạnh	4.594.890.432		4.620.971.814	
. Phí quản lý 2%/năm thuộc nguồn vốn vay của Quỹ quay vòng (năm 2009, 2010, 2011, 2012)			344.591.342	
. Ban quản trị chung cư - chung cư Đình Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh	270.432.400		244.351.018	
. Sở Tài chính - Tiền lãi đã thu hộ của dự án chung cư Đình Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh	213.570.673		166.648.595	
. Tiền tiết kiệm các hộ dân của Quỹ quay vòng	6.700.000		147.830.000	
. Sở Tài chính - Tiền thuê nhà và tiền phạt gốc đã thu hộ của dự án nhà ở xã hội chung cư Đông Hưng II	130.167.782		104.639.948	
. Ban quản trị chung cư - nhà ở xã hội chung cư Đông Hưng II	69.661.231		95.291.231	
. Tài khoản tạm giữ hộ ông Đỗ Mạnh Sơn	17.500.000		69.800.000	
. Sở Tài chính - Tiền lãi đã thu hộ của dự án chung cư Nguyễn Ngọc Phương, P.19, Q. Bình Thạnh	55.475.922		16.367.136	
. Sở Tài chính - Tiền phạt gốc đã thu hộ của dự án chung cư Tô Hiến Thành, Q.10	22.033.318		11.489.093	
. Ban thi đua khen thưởng			10.350.000	
. Ban quản trị chung cư - chung cư Nguyễn Ngọc Phương, P.19, Q. Bình Thạnh	53.134.264		9.123.805	

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

. Cho Vay Mua Nhà DT. TNT - HĐTD 032/12/HĐTD-TNT (13/04/2012)-NGUYỄN KHOA BÌNH MINH		6.675.015
. Tiền của khách hàng nộp vào tài khoản Quỹ (chưa xác định đối tượng hoặc thu thừa)	2.559.528	2.559.528
. Sờ Tài chính – Tiền lãi đã thu hộ của dự án chung cư Lạc Long Quân, Quận Tân Bình	983.164	
. Sờ Tài chính – Tiền lãi đã thu hộ của dự án chung cư Nguyễn Ngọc Phương, P.19, Q.Bình Thạnh	354.238	
. Sờ Tài chính – Tiền lãi đã thu hộ của dự án chung cư Bến Ba Đình, Quận 8	34.295.820	
. Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Sài Gòn	1.000.000	
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn - SCB	500.000	
. Sờ Tài chính – Tiền lãi đã thu hộ của dự án chung cư Nguyễn Thượng Hiền, Quận Gò Vấp	24.176.248	

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

- Số dư đầu kỳ	Cuối năm	Đầu năm
Tăng trong năm	993.069.748	
Giảm trong năm	3.704.830.998	
- Số dư cuối kỳ	3.892.318.374	
Trong đó:	805.582.372	993.069.748

- Quỹ khen thưởng	186.790.120	535.617.671
- Quỹ khen thưởng của công nhân viên	186.790.120	535.617.671
- Quỹ phúc lợi	421.587.366	278.804.067
- Quỹ khen thưởng Ban điều hành quản lý	197.204.886	178.648.010

19. Nguồn vốn hoạt động

- Số đầu năm	Cuối năm	Đầu năm
Tăng trong năm	769.253.566.479	
Giảm trong năm	152.014.566.410	

20. Quỹ đầu tư phát triển

- Số đầu năm	Cuối năm	Đầu năm
Tăng trong năm	58.105.539.268	
Giảm trong năm	36.769.546.565	
	1.807.591.727	
- Số cuối năm	93.067.494.106	58.105.539.268

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	Năm nay 14.279.566.612	Năm trước 13.844.783.084
Chi phí vật liệu quản lý	157.519.877	319.079.622
Chi phí đồ dùng văn phòng	230.852.002	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	616.002.273	317.517.782
Thuế, phí và lệ phí	55.987.254	34.511.003
Chi phí dịch vụ mua ngoài	847.038.056	950.900.585
Chi phí bằng tiền khác	1.641.669.032	1.443.814.976
Tổng cộng	17.828.635.106	16.910.607.052
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Năm nay 17.392.019.351	Năm trước -
Các khoản điều chỉnh tăng giảm	-	-
Thu nhập không chịu thuế	17.392.019.351	-
Thu nhập chịu thuế	-	-
Thuế suất	22%	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.826.244.257	3.155.512.206

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Sau ngày 31 tháng 12 năm 2015 đến ngày lập Báo cáo tài chính không có sự kiện bất thường nào xảy ra.

2. Thông tin tài chính liên quan

Ngày 22 tháng 4 năm 2013 Chính phủ ban hành Nghị định số 37/2013/NĐ-CP sửa đổi và bổ sung một số điều của Nghị định 138/2007/NĐ-CP ngày 28/8/2007 về tổ chức và hoạt của Quỹ Dầu tư phát triển địa phương. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013.

Ngày 25 tháng 02 năm 2014 Bộ tài chính ban hành Thông tư số 28/2014/TT-BTC hướng dẫn cơ chế quản lý tài chính đối với Quỹ đầu tư phát triển địa phương được thành lập và hoạt động theo Nghị định số 138/2007/NĐ-CP ngày 28 tháng 08 năm 2007 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Quỹ đầu tư phát triển địa phương và Nghị định số 37/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 138/2007/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 4 năm 2014.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Ngày 21 tháng 01 năm 2013, Ngân Hàng Nhà Nước đã ban hành Thông tư số 02/2013/TT-NHNN quy định việc phân loại tài sản có, trích lập dự phòng rủi ro và sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của tổ chức tín dụng ("Thông Tư 02"). Ngày 27 tháng 02 năm 2013, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Thông tư số 12/2013/TT-NHNN sửa đổi thời gian hiệu lực thi hành quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư 02 ngày 1 tháng 6 năm 2013 sang ngày 1 tháng 6 năm 2014.

Thông tư 02 sẽ thay thế các quy định về phân loại nợ và trích lập dự phòng các khoản cho vay khách hàng được quy định trong Quyết định số 493/2005/QĐ-NHNN ngày 22 tháng 4 năm 2005, Quyết định số 493/2005/QĐ-NHNN ngày 22 tháng 4 năm 2005, Quyết định số 18/2007/QĐ-NHNN ngày 25 tháng 4 năm 2007 và Quyết định số 780/QĐ-NHNN ngày 23 tháng 4 năm 2012.

3. Doanh thu theo bộ phận

Chi tiêu	Quý PTNO	Quý quay vòng	Nhà lưu trú Linh Trung	Toàn bộ hoạt động
01 Doanh thu	33.216.454.828	4.963.944	2.327.956.413	35.549.375.185
<i>Doanh thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp</i>	<i>25.051.541.691</i>			<i>25.051.541.691</i>
<i>Doanh thu lãi tiền gửi</i>	<i>8.164.913.137</i>	<i>4.963.944</i>		<i>8.169.877.081</i>
<i>Doanh thu cho thuê tài sản</i>			<i>2.327.956.413</i>	<i>2.327.956.413</i>
<i>Doanh thu khác</i>				-
02 Các khoản giảm trừ doanh thu				-
03 Doanh thu thuần				
04 Chi hoạt động	212.947.278	(2.427.905.000)	703.308.000	(1.511.649.722)
<i>Chi phí dự phòng rủi ro cho vay</i>	<i>212.947.278</i>	<i>- 2.427.905.000</i>		<i>(2.214.957.722)</i>
<i>Chi phí cho thuê tài sản (khấu hao)</i>			<i>703.308.000</i>	<i>703.308.000</i>
05 Lợi nhuận gộp	33.003.507.550	2.432.868.944	1.624.648.413	37.061.024.907
06. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.787.765.106	187.006.096	1.696.346.230	19.671.117.432
Chi phí nhân viên	14.279.366.612	186.261.801	911.517.381	15.377.145.794
Chi phí khấu hao	616.002.273			616.002.273
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn p	388.371.879	116.050	3.748.727	392.236.656
Thuế phí, lệ phí	55.917.254	70.000		55.987.254
Chi phí dịch vụ mua ngoài	847.038.056			847.038.056
Chi phí khác	1.601.069.032	558.245	781.080.122	2.382.707.399
07 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	15.215.742.444	2.245.862.848	(71.697.817)	17.389.907.475

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

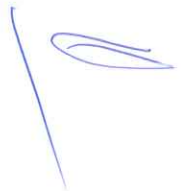
08 Thu nhập khác	460.000	1.651.876	2.111.876
09 Chi phí khác			
10 Lợi nhuận khác	460.000	-	1.651.876
11 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.216.202.444	2.245.862.848	(70.045.941)
12 Chi phí Thuế TNDN hiện hành	3.347.564.538	494.089.827	(15.410.108)
13 Chi phí Thuế TNDN hoãn lại			3.826.244.257
14 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.868.637.906	1.751.773.021	(54.635.833)
			13.565.775.094

4. Số liệu so sánh

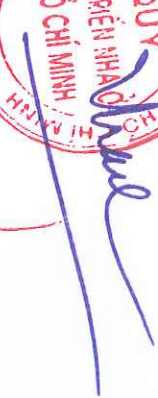
Số liệu kiểm toán đầu kỳ được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP.HCM

Ngày 28 tháng 03 năm 2016









Phạm Thị Thanh Hương
Người lập biên

Trần Đình Lạc
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Thạch
Giám Đốc