

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

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là 'Quỹ') trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Quỹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Quỹ hoạt động theo nguyên tắc hoàn vốn và không vì mục tiêu lợi nhuận, đảm bảo bù đắp chi phí đối với các chương trình nhà ở cho đối tượng có thu nhập thấp tại thành phố.

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

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

**Vốn điều lệ**

Vốn điều lệ ban đầu theo Quyết định số 3823/QĐ-UBND ngày 04 tháng 08 năm 2004 là 1.000 tỷ đồng bao gồm bằng tiền và giá trị bất động sản.

Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt phương án cấp bổ sung vốn điều lệ cho Quỹ Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh từ nguồn ngân sách thành phố để thực hiện nhiệm vụ kế hoạch 5 năm (2016-2020) với tổng số vốn là 1.177 tỷ đồng.

**Vốn thực tế** 1.605.792.132.889 đồng

**Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ: 121 Bà Huyện Thanh Quan, Phường 9, Quận 3, TP HCM

Điện thoại: 08 393 19898

Fax: 08 352 64884

Mã số thuế: 0 3 0 3 9 6 6 8 6 8

**Hội đồng quản lý Quỹ, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc**

<b>Hội đồng quản lý Quỹ :</b>	<b>Chức vụ</b>
- Ông Lê Duy Minh	Chủ tịch
- Ông Huỳnh Thanh Khiết	Phó chủ tịch
- Ông Nguyễn Trung Anh	Ủy viên
- Ông Nguyễn Toàn Thắng	Ủy viên
- Ông Phạm Bình An	Ủy viên
- Ông Nguyễn Đức Lệnh	Ủy viên
- Ông Trần Đoàn Trung	Ủy viên
- Ông Ngô Tấn Phát	Ủy viên

Hội đồng quản lý Quỹ được bổ nhiệm theo quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 03/03/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định về kiện toàn nhân sự Hội đồng Quản lý Quỹ phát triển Nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**Hội đồng quản lý Quỹ, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc (tiếp theo)**

<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>Chức vụ</b>
- Ông Nguyễn Khải Hoàn	Thành viên ban Kiểm soát
<b>Ban Giám đốc và kế toán trưởng:</b>	<b>Chức vụ</b>
- Ông Ngô Tấn Phát	Phó giám đốc
- Ông Trần Đình Lạc	Kế toán trưởng

**Quỹ có nhiệm vụ**

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

**Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ**

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến ý kiến của Ban Giám đốc Quỹ, đến kết quả hoạt động của Quỹ trong năm tài chính hiện hành.

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Quỹ.

**Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích cho báo cáo tài chính này; những nội dung cần thuyết minh đã được thuyết minh cho báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục.



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

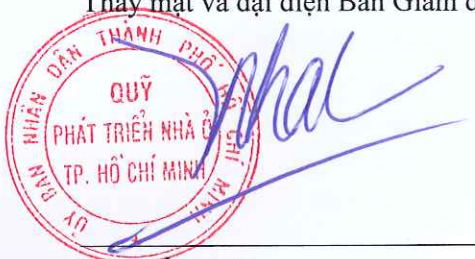
---

Ban Giám đốc Quỹ đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Quỹ, với mức độ trung thực, hợp lý, tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời Ban Giám đốc có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Quỹ và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Quỹ cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Quỹ tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngày 23 tháng 03 năm 2024

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc



**Ngô Tấn Phát**  
**Phó Giám đốc**



Số 039./2024/BCKiTTC-TBD

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Hội đồng Quản lý và Ban Giám đốc của

**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 23 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Quý 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 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 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. 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 ngoại trừ của chúng tôi.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 35.848.551.484 đồng (Thuyết minh V.05) chưa có xác nhận với các Cơ quan quản lý. Cho đến ngày lập báo cáo này Quý đang chờ sự phê duyệt và hướng dẫn để quyết toán các khoản thu này theo quy định.

(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

**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 Quỹ Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề khác**

- Như trình bày tại Thuyết minh số V.17, khoản ghi nhận Doanh thu chưa thực hiện số tiền 325.152.835.253 đồng là khoản tiền mà Quỹ thu tiền bán các căn hộ của khu căn hộ nhà ở XH tại số 35 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân. Khu căn hộ này là sản phẩm liên doanh liên kết với Công ty Hoàng Quân theo hợp đồng liên doanh số 39/QPTNƠ -HĐHT ngày 19/08/2015 về hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội tại 35 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh.

- Số tiền 119.485.349.098 đồng theo thư xác nhận công nợ của Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn -TNHH MTV với Quỹ là số tiền của hợp đồng số 30/HĐMB/2014 ngày 01/10/2014 về việc mua bán 114 căn hộ chung cư 339/34A Tô Hiến Thành và Hợp đồng số 34/HĐMB/2014 ngày 06/11/2014 về mua bán 108 căn hộ chung cư tại 481 Bến Ba Đình, quận 8. Theo chỉ đạo của UBND TP Hồ Chí Minh tại văn bản số 3871/UBND-ĐTMT ngày 30/07/2013. Quỹ tiếp nhận từ quỹ nhà ở xã hội 02 chung cư này, vì chưa nhận được hóa đơn của Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn -TNHH MTV, cũng như giữa các bên chưa thống nhất quyết toán và bàn giao. Vì vậy số liệu này chưa được phản ánh trên sổ kế toán của Quỹ Phát triển Nhà ở TP Hồ Chí Minh tính đến thời điểm 31/12/2023.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2024

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG**

**Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Nguyễn Thành Đức**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1498-2023-196-1



**Nguyễn Thị Bích Thủy**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1725-2023-196-1

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	TẠI NGÀY 31/12/2023	TẠI NGÀY 01/01/2023
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN</b>		<b>2.802.817.915.658</b>	<b>2.778.585.598.563</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền		38.716.386.103	97.445.767.894
111	Tiền		30.280.806.021	65.275.956.970
112	Các khoản tương đương tiền	V.1	8.435.580.082	32.169.810.924
120	Các khoản đầu tư		1.835.672.674.551	1.751.355.208.787
121	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		255.000.000.000	255.000.000.000
121a	Tiền gửi có kì hạn	V.2.1	255.000.000.000	255.000.000.000
122	Cho vay		1.580.672.674.551	1.496.355.208.787
122a	Cho vay	V.2.2	1.584.216.994.557	1.499.709.701.181
122b	Dự phòng rủi ro cho vay(*)	V.2.2.4	(3.544.320.006)	(3.354.492.394)
123	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
130	Các khoản phải thu		80.392.418.054	81.422.541.594
131	Phải thu của khách hàng	V.3	21.454.717.411	21.604.557.867
131a	Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	V.3a	7.212.320.908	6.987.077.981
131b	Phải thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	V.3b	568.404.656	915.146.623
131c	Phải thu từ hoạt động cho thuê tài sản	V.3c	7.671.274	7.277.005
131e	Phải thu hoạt động nghiệp vụ khác	V.3d	13.566.320.573	13.695.056.258
132	Trả trước cho người bán	V.4	404.930.989	429.760.189
136	Phải thu khác	V.5	58.532.769.654	59.388.223.538
150	Tài sản cố định		16.767.634.471	17.499.238.471
151	TSCĐ hữu hình	V.6	16.767.634.471	17.499.238.471
152	Nguyên giá		33.498.448.129	33.498.448.129
153	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.730.813.658)	(15.999.209.658)
157	TSCĐ vô hình	V.7	-	-
158	Nguyên giá		1.914.222.726	1.914.222.726
159	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.914.222.726)	(1.914.222.726)
160	Bất động sản đầu tư	V.8	80.215.599.502	80.215.599.502
161	Nguyên giá		80.215.599.502	80.215.599.502
162	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
170	Tài sản dở dang		721.773.712.242	721.028.442.224
171	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9a	2.970.416.375	2.970.416.375
172	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	V.9b	718.803.295.867	718.058.025.849
180	Tài sản khác		29.279.490.735	29.618.800.091
181	Thuế GTGT được khấu trừ	V.11	29.279.490.735	29.618.800.091

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	TẠI NGÀY 31/12/2023	TẠI NGÀY 01/01/2023
<b>200</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>706.942.545.976</b>	<b>732.071.018.071</b>
210	Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		(545.218.569)	(543.311.569)
213	Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	V.12a	-	1.907.000
214	Vốn nhận ủy thác ứng vốn	V.12b	(545.218.569)	(545.218.569)
<b>220</b>	<b>Các khoản phải trả</b>		<b>707.487.764.545</b>	<b>732.614.329.640</b>
221	Phải trả người bán	V.13	74.658.174.490	76.759.424.490
222	Người mua trả tiền trước	V.14	118.711.090	134.692.081
224	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15b	3.413.226.653	3.306.008.666
225	Phải trả người lao động	V.16	1.847.606.317	1.609.596.150
228	Doanh thu chưa thực hiện	V.17	325.152.835.253	323.222.376.509
229	Phải trả khác	V.18	302.066.562.673	327.296.780.280
232	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	230.648.069	285.451.464
<b>240</b>	<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>300</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.095.875.369.682</b>	<b>2.046.514.580.492</b>
310	Vốn chủ sở hữu	V.20	2.015.659.770.180	1.966.298.980.990
311	Vốn góp của chủ sở hữu		1.605.792.132.889	1.605.792.132.889
312	Vốn khác của chủ sở hữu		9.228.476.252	9.228.476.252
314	Quỹ đầu tư phát triển		140.896.430.456	140.896.430.456
315	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		19.361.076.571	19.361.076.571
316	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		240.381.654.012	191.020.864.822
316a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		189.315.973.363	144.022.034.035
316b	- LNST chưa phân phối kỳ này		51.065.680.649	46.998.830.787
<b>320</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>80.215.599.502</b>	<b>80.215.599.502</b>
<b>330</b>	<b>TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ VÀ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.802.817.915.658</b>	<b>2.778.585.598.563</b>

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

Ngày 23 tháng 03 năm 2024

Phạm Thị Thanh Hương  
Người lập biểu

Trần Đình Lạc  
Kế Toán Trưởng



Ngô Tấn Phát  
Phó Giám đốc



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

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM 2023	NĂM 2022
<b>1. Thu nhập lãi thuần</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>91.618.536.405</b>	<b>86.261.523.128</b>
1.1 Doanh thu thuần lãi cho vay, tiền gửi	02		91.618.536.405	86.261.523.128
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		-	-
<b>2. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư trực tiếp</b>	<b>04</b>		-	-
2.1. Doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư trực tiếp	05		-	-
2.2. Chi phí hoạt động đầu tư trực tiếp	06		-	-
<b>3. Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ</b>	<b>07</b>	<b>VI.2</b>	<b>3.739.636.434</b>	<b>5.142.171.594</b>
3.1. Doanh thu thuần hoạt động dịch vụ	08		3.739.636.434	5.142.171.594
3.2. Chi phí hoạt động dịch vụ	09		-	-
<b>4. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>10</b>		-	-
4.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đv khác	11		-	-
4.2. Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12		-	-
<b>5. Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>13</b>		-	-
5.1. Doanh thu từ hoạt động tài chính	14		-	-
5.2. Chi phí tài chính	15		-	-
<b>6. Chi phí hoạt động kinh doanh</b>	<b>16</b>	<b>VI.3</b>	<b>29.667.149.577</b>	<b>29.987.860.004</b>
<b>7. Thu nhập thuần khác</b>	<b>17</b>		<b>13.405.162</b>	<b>(4.441.118)</b>
7.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác	18	VI.4	14.766.792	-
7.2. Chi phí khác	19	VI.5	1.361.630	4.441.118
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay (20=01+04+07+10+13-16+17)</b>	<b>20</b>		<b>65.704.428.424</b>	<b>61.411.393.600</b>
9. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay	30	VI.6	189.827.612	176.332.337
<b>10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (40=20-30)</b>	<b>40</b>		<b>65.514.600.812</b>	<b>61.235.061.263</b>
<b>11. Chi phí thuế TNDN</b>	<b>50</b>	<b>VI.7</b>	<b>13.102.920.163</b>	<b>12.247.900.476</b>
11.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		13.102.920.163	12.247.900.476
11.2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>12. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=40-50)</b>	<b>60</b>		<b>52.411.680.649</b>	<b>48.987.160.787</b>

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

Ngày 23 tháng 03 năm 2024



**Phẩm Thị Thanh Hương**  
 Người lập biểu



**Trần Đình Lạc**  
 Kế Toán Trưởng



**Ngô Tấn Phát**  
 Phó Giám đốc



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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2023	NĂM 2022
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	01		8.611.799.487	7.877.312.688
2. Tiền chi cho vay	04		(283.701.328.026)	(340.475.095.705)
3. Tiền thu hồi gốc cho vay	05		199.192.127.650	235.156.684.295
4. Thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi	06		91.393.293.478	86.329.528.081
5. Tiền chi trả cho người lao động	16		(17.944.646.223)	(18.039.039.644)
6. Thuế TNDN đã nộp	18		(13.183.661.722)	(11.933.867.436)
7. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	19		41.982.653.636	43.916.838.896
8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	20		(82.241.653.964)	(115.809.710.349)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(55.891.415.684)</b>	<b>(112.977.349.174)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	31		(2.849.336.108)	(3.289.072.589)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	32		11.370.001	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	33		(560.000.000.000)	(525.000.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34		560.000.000.000	630.000.000.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>40</b>		<b>(2.837.966.107)</b>	<b>101.710.927.411</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>50</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (60=30+40+50)</b>	<b>60</b>		<b>(58.729.381.791)</b>	<b>(11.266.421.763)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>70</b>		<b>97.445.767.894</b>	<b>108.712.189.657</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (80=60+70+71)</b>	<b>80</b>		<b>38.716.386.103</b>	<b>97.445.767.894</b>

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

Ngày 23 tháng 03 năm 2024

Phạm Thị Thanh Hương  
Người lập biểu

Trần Đình Lạc  
Kế toán trưởng



Ngô Tấn Phát  
Phó Giám đốc