

**CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN**  
**QUẢN LÝ KINH DOANH NHÀ TP.HCM**  
*49 Trần Quốc Thảo, Quận 3 - ĐT : 38237170*  
**MST : 0301124062**  
-o-o-

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÍ II NĂM 2020**  
***CTY TNHH MTV QUẢN LÝ KINH DOANH NHÀ TP.HCM***

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH QUÝ II NĂM 2020 ( TOÀN CÔNG TY )**

	SỐ DƯ ĐẦU NĂM		SỐ PHÁT SINH QUÝ		SỐ DƯ CUỐI QUÝ		SỐ DƯ CUỐI NĂM	
	NO	(P)	NO	(P)	NO	(P)	NO	(P)
<b>1111</b>	66.397.611		8.516.516.936	8.521.993.898	24.361.693.190	24.319.131.181	108.959.620	
<b>1121</b>	24.201.145.326		134.987.429.820	160.888.887.275	273.896.834.119	249.016.144.927	49.081.834.518	
<b>1281</b>	5.000.000.000			800.000.000	1.300.000.000	800.000.000	5.500.000.000	
<b>131</b>	111.158.892.444	136.745.442	113.829.825.220	118.591.662.486	212.419.893.931	248.837.966.495	74.604.074.438	
<b>133</b>			952.908.309	952.908.309	1.680.778.470	1.680.778.470		
<b>1368</b>	8.578.475.172		3.419.904.474	2.767.242.805	12.415.373.886	7.759.380.448	13.234.468.610	
<b>1388</b>		23.802.631	99.000.000	99.000.000	92.191.623	99.000.000		30.611.008
<b>141</b>	5.802.286.280		2.518.806.470	2.083.940.388	6.949.110.173	4.283.388.374	8.468.008.079	
<b>152</b>								
<b>153</b>								
<b>154</b>	7.777.660.149		4.276.989.549	4.305.262.947	6.399.107.338	6.010.507.677	8.166.259.810	
<b>1567</b>	78.466.644.573						78.466.644.573	
<b>211</b>	<b>616.192.515.579</b>		<b>219.400.000</b>		<b>219.400.000</b>		<b>616.411.915.579</b>	
<b>211A</b>	999.915.813						999.915.813	
<b>211B</b>	615.192.599.766		219.400.000		219.400.000		615.411.999.766	
<b>213</b>	<b>128.456.038</b>						128.456.038	
<b>2131</b>								
<b>2135</b>	128.456.038						128.456.038	
<b>2141</b>		<b>101.822.301.723</b>		<b>3.540.006.020</b>		<b>7.076.355.373</b>		<b>108.898.657.096</b>
2141A		1.096.961.267		4.159.091		3.540.508.444		4.637.469.711
2141B		100.725.340.456		3.535.846.929		3.535.846.929		104.261.187.385
<b>2143</b>		128.456.038						128.456.038
<b>2147</b>		426.062.386.667	477.766.057	6.976.553.023	477.766.057	13.953.106.046		439.537.726.656
<b>217</b>	1.328.913.293.114			559.156.560		559.156.560	1.328.354.136.554	
<b>222</b>	221.677.202.365						221.677.202.365	
<b>2281</b>	34.061.307.750						34.061.307.750	
<b>2282</b>								
<b>229</b>		67.825.645.136						67.825.645.136
<b>241</b>	77.033.965.734		864.468.895	113.791.826	1.046.048.091	113.791.826	77.966.221.999	

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH QUÝ II NĂM 2020 ( TOÀN CÔNG TY )**

	SỐ DƯ ĐẦU QUÝ I		SỐ PHÁT SINH QUÝ I		TỔNG SỐ PHÁT SINH TỪ ĐẦU NĂM		SỐ DƯ CUỐI QUÝ I	
	(NĐ)	(CĐ)	(NĐ)	(CĐ)	(NĐ)	(CĐ)	(NĐ)	(CĐ)
<b>242</b>	3.941.845.631		253.859.319	125.498.199	317.218.631	252.660.460	4.006.403.802	
<b>244</b>	13.111.620.000		143.220.000		143.220.000		13.254.840.000	
<b>331</b>	300.741.433	178.035.571	1.453.207.957	1.699.199.714	3.315.727.932	2.294.912.956	1.143.520.838	
<b>3331</b>		9.323.179.789	7.881.923.443	10.930.575.376	27.128.192.894	20.579.776.865		2.774.763.760
<b>3334</b>		(11.439.652.929)					11.439.652.929	
<b>3335</b>		254.453.030	46.260.418	70.198.559	797.457.763	178.212.997	364.791.736	
<b>3337</b>		141.322.854.640	120.148.189.831	60.536.000.000	154.833.390.119	136.340.000.000		122.829.464.521
<b>3338</b>		3.577.406.633		3.000.000	7.000.000	7.000.000		3.577.406.633
<b>3339</b>		96.144.102.181	2.223.535.250	562.405.176	2.463.198.333	1.654.815.012		95.335.718.860
<b>334</b>		13.997.403.503	5.349.247.562	8.276.248.456	11.535.789.399	16.356.008.457		18.817.622.561
<b>3341</b>		12.085.961.513	4.966.632.855	7.541.798.455	10.602.521.585	14.887.108.455		16.370.548.383
<b>3343</b>		1.911.441.990	382.614.707	734.450.001	933.267.814	1.468.900.002		2.447.074.178
<b>336</b>	1.100.487.989	9.678.963.161	2.759.352.087	3.412.013.756	7.892.972.079	12.548.965.517		13.234.468.610
<b>3382</b>			67.378.382	67.378.382	136.020.764	136.020.764		
<b>3383</b>	1.389.051	14.830.696	854.408.619	855.653.019	1.726.888.438	1.723.750.038		10.303.245
<b>3384</b>		4.437.900	150.929.286	151.148.886	304.562.172	304.493.772		4.369.500
<b>3386</b>		1.972.400	67.079.682	67.177.282	135.360.964	135.330.564		1.942.000
<b>3387</b>								
<b>3388</b>		317.167.819.291	13.827.450.512	6.753.911.935	21.935.388.100	11.722.910.726		306.955.341.917
<b>341</b>		8.700.000.000			3.000.000.000			5.700.000.000
<b>344</b>		58.688.032.087	105.000.000	2.945.850.000	252.000.000	3.623.911.000		62.059.943.087
<b>3531</b>		- 1.135.899.926	153.831.000		215.831.000	4.000.000	1.347.730.926	
<b>3532</b>		14.898.703.513	350.532.000		3.697.034.000			11.201.669.513
<b>3534</b>		618.775.000						618.775.000
<b>3561</b>		1.351.792.006						1.351.792.006
<b>4111</b>		<b>1.177.893.168.002</b>						<b>1.177.893.168.002</b>
<b>4118</b>		7.853.581.662						7.853.581.662
<b>414</b>		37.483.076.943						37.483.076.943
<b>421</b>		(110.611.209.412)	177.216.933	19.600.364.237	398.465.930	9.203.829.394	101.805.845.948	

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH QUÝ II NĂM 2020 ( TOÀN CÔNG TY )**

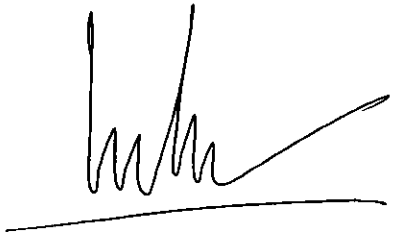
	SỐ DƯ ĐẦU NĂM		SỐ PHÁT SINH QUÝ II		HÌNH THỨC PHÁT SINH TRONG QUÝ II		SỐ DƯ CUỐI QUÝ	
	(NĐ)	(CĐ)	(NĐ)	(CĐ)	(NĐ)	(CĐ)	(NĐ)	(CĐ)
<b>441</b>		<b>1.408.410.177</b>						<b>1.408.410.177</b>
<b>461</b>		<b>9.409.390.546</b>						<b>9.409.390.546</b>
<b>466</b>		<b>154.731.362.138</b>	<b>81.390.503</b>		<b>81.390.503</b>			<b>154.649.971.635</b>
<b>5113</b>			<b>4.025.634.252</b>	<b>4.025.634.252</b>	<b>7.032.852.910</b>	<b>7.032.852.910</b>		
<b>5117</b>			<b>100.732.002.692</b>	<b>100.732.002.692</b>	<b>187.937.295.370</b>	<b>187.937.295.370</b>		
<b>515</b>			<b>105.849.007</b>	<b>105.849.007</b>	<b>313.342.618</b>	<b>313.342.618</b>		
<b>621</b>			<b>1.043.337.056</b>	<b>1,043.337.056</b>	<b>1.712.234.774</b>	<b>1.712.234.774</b>		
<b>622</b>			<b>886.815.410</b>	<b>886.815.410</b>	<b>1.664.073.627</b>	<b>1.664.073.627</b>		
<b>627</b>			<b>23.245.417</b>	<b>23.245.417</b>	<b>47.750.834</b>	<b>47.750.834</b>		
<b>632</b>			<b>69.278.825.878</b>	<b>69.278.825.878</b>	<b>151.272.863.695</b>	<b>151.272.863.695</b>		
<b>635</b>								
<b>642</b>			<b>17.216.270.919</b>	<b>17.216.270.919</b>	<b>36.493.291.612</b>	<b>36.493.291.612</b>		
<b>711</b>			<b>4.914.692.722</b>	<b>4.914.692.722</b>	<b>9.041.417.564</b>	<b>9.041.417.564</b>		
<b>811</b>			<b>3.859.934.572</b>	<b>3.859.934.572</b>	<b>7.753.389.691</b>	<b>7.753.389.691</b>		
<b>8211</b>								
<b>911</b>			<b>109.955.395.606</b>	<b>109.955.395.606</b>	<b>204.723.374.392</b>	<b>204.723.374.392</b>		
	<b>2.587.541.326.249</b>	<b>2.587.541.326.249</b>	<b>7.382.992.032.045</b>	<b>7.382.992.032.045</b>	<b>11.389.567.142.986</b>	<b>11.389.567.142.986</b>	<b>16.491.592.276.112</b>	<b>20.491.592.276.112</b>

Lập biểu

Kế Toán Trưởng

TP.HCM, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Giám Đốc



**NINH THỊ THANH THỦY**



**TRẦN NGỌC HOÀ**



**TRƯƠNG TRỌNG THẢO**

Bảng cân đối kế toán qui 2 năm 2020 ( Toàn Cry )

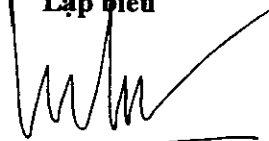
Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN			Số cuối kỳ ( 2 )	Số Đầu Năm
1	2	3	5	4
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>209.033.584.064</b>	<b>213.283.885.303</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>		<b>53.190.794.138</b>	<b>27.767.542.937</b>
1. Tiền	111	V 01	49.190.794.138	24.267.542.937
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	3.500.000.000
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>V 02</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.500.000.000	1.500.000.000
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>		<b>55.611.929.865</b>	<b>86.152.220.431</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		77.506.116.838	113.130.509.690
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.681.796.789	2.999.952.983
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V 03	12.774.259.009	8.372.000.529
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(38.350.242.771)	(38.350.242.771)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>		<b>86.632.904.383</b>	<b>86.244.304.722</b>
1. Hàng tồn kho	141	V 04	86.632.904.383	86.244.304.722
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>12.097.955.678</b>	<b>11.619.817.213</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		293.511.013	180.164.284
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V 05	11.804.444.665	11.439.652.929
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN :</b>	<b>200</b>		<b>1.717.526.730.919</b>	<b>1.737.391.495.134</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>		<b>13.254.840.000</b>	<b>13.111.620.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	V 06		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V 07	13.254.840.000	13.111.620.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>		<b>507.513.258.483</b>	<b>514.370.213.856</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V 08	507.513.258.483	514.370.213.856
- Nguyên giá	222		616.411.915.579	616.192.515.579
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(108.898.657.096)	(101.822.301.723)

Bảng cân đối kế toán qui 2 năm 2020 (Toàn Cry)

14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>330</b>		<b>297.672.826.657</b>	<b>294.690.034.887</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335	V 19		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		296.321.034.651	293.338.242.881
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V 20		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V 21		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	343		1.351.792.006	1.351.792.006
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.286.891.753.017</b>	<b>1.278.167.780.056</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>		<b>1.122.832.390.836</b>	<b>1.114.027.027.372</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V 22	1.177.893.168.002	1.177.893.168.002
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		7.853.581.662	7.853.581.662
5. Cổ phiếu quỹ ( * )	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ Đầu tư phát triển	418		37.483.076.943	37.483.076.943
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(101.805.845.948)	(110.611.209.412)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(110.611.209.412)	(110.611.209.412)
- LNST chưa phân phối lũy kỳ này	421b		8.805.363.464	
12. Nguồn vốn Đầu tư XDCB	422		1.408.410.177	1.408.410.177
<b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>430</b>		<b>164.059.362.181</b>	<b>164.140.752.684</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V 23	9.409.390.546	9.409.390.546
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định ( TK 466	433		154.649.971.635	154.731.362.138
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.926.560.314.983</b>	<b>1.950.675.380.437</b>

Lập biểu

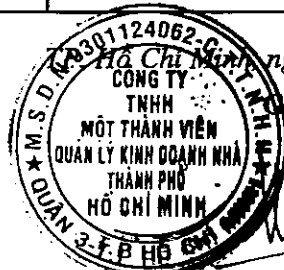


Ninh Thị Thanh Thủy

Kê Toán Trưởng

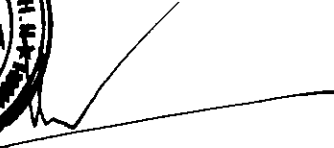


Trần Ngọc Hòa



ngày 24 tháng 07 năm 2020

Giám Đốc



Trương Trọng Thảo

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Quý 2 năm 2020

DVT : Đồng


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI 25	104.757.636.944	114.138.199.381	194.970.148.280	209.388.509.419
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		104.757.636.944	114.138.199.381	194.970.148.280	209.388.509.419
4. Giá vốn hàng bán	11	VI 27	69.278.825.878	133.108.678.297	151.272.863.695	268.223.703.851
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		35.478.811.066	(18.970.478.916)	43.697.284.585	(58.835.194.432)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI 26	105.849.007	206.962.001	313.342.618	494.819.709
7. Chi phí tài chính	22	VI 28				
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		17.216.270.919	19.950.764.477	36.493.291.612	40.555.381.225
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động K.Doanh (30=20 + (21-22) - (24+25))	30		18.368.389.154	(38.714.281.392)	7.517.335.591	(98.895.755.948)
11. Thu nhập khác	31		4.914.692.722	5.973.656.275	9.041.417.564	9.634.622.600
12. Chi phí khác	32		3.859.934.572	4.159.975.194	7.753.389.691	7.729.215.151
13. Lợi nhuận khác (40= 31 - 32)	40		1.054.758.150	1.813.681.081	1.288.027.873	1.905.407.449
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		19.423.147.304	(36.900.600.311)	8.805.363.464	(96.990.348.499)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI 30		142.554.643		277.384.768
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI 30				
17. Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp (60= 50-51)	60		19.423.147.304	(37.043.154.954)	8.805.363.464	(97.267.733.267)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 07 năm 2020

Lập biểu

Kế toán Trưởng

Giám Đốc





Ninh Thị Thanh Thủy

Trần Ngọc Hòa

Trương Trọng Thảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Mẫu 2b-DN

Phụ lục 4

CHỈ TIÊU	Số còn phải nộp đầu năm	Số phát sinh trong kỳ ( 2 )		Lũy kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
		Số phải nộp	số đã nộp	Số phải nộp	số đã nộp	
B	1	2	3	2	3	4 = (1+2-3)
<b>Thuế</b>	<b>139.460.834.530</b>	<b>70.610.674.717</b>	<b>127.150.274.474</b>	<b>155.451.020.483</b>	<b>181.112.071.397</b>	<b>113.799.783.616</b>
<i>Thuế GTGT hàng bán nội địa</i>	<i>9.323.179.789</i>	<i>10.004.476.158</i>	<i>6.955.824.225</i>	<i>18.925.807.486</i>	<i>25.474.223.515</i>	<i>2.774.763.760</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>-11.439.652.929</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-11.439.652.929</i>
<i>Thuế nhà đất</i>	<i>2.427.794.585</i>	<i>536.000.000</i>	<i>2.820.605.497</i>	<i>1.340.000.000</i>	<i>2.829.738.010</i>	<i>938.056.575</i>
<i>Tiền thuê đất</i>	<i>138.895.060.055</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>117.327.584.334</i>	<i>135.000.000.000</i>	<i>152.003.652.109</i>	<i>121.891.407.946</i>
<i>Các khoản thuế khác</i>	<i>254.453.030</i>	<i>70.198.559</i>	<i>46.260.418</i>	<i>185.212.997</i>	<i>804.457.763</i>	<i>-364.791.736</i>
<i>Lệ phí môn bài (Thuế Môn bài )</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7.000.000</i>	<i>7.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Thuế TN cá nhân</i>	<i>254.453.030</i>	<i>70.198.559</i>	<i>46.260.418</i>	<i>178.212.997</i>	<i>797.457.763</i>	<i>-364.791.736</i>
<b>Các khoản phải nộp khác</b>	<b>173.997.476.846</b>	<b>562.405.176</b>	<b>2.223.535.250</b>	<b>1.318.478.796</b>	<b>2.126.862.117</b>	<b>173.189.093.525</b>
<i>Các khoản khác</i>	<i>173.997.476.846</i>	<i>562.405.176</i>	<i>2.223.535.250</i>	<i>1.318.478.796</i>	<i>2.126.862.117</i>	<i>173.189.093.525</i>
<i>Nộp lợi nhuận nhà SHNN</i>	<i>57.324.684.342</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>57.324.684.342</i>
<i>Nộp lợi nhuận HFIC</i>	<i>74.275.968.032</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>74.275.968.032</i>
<i>Nộp khác ( Thu trên vốn )</i>	<i>3.577.406.633</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.577.406.633</i>
<i>Trong đó : Liên doanh</i>	<i>3.577.406.633</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.577.406.633</i>
<i>Nộp khác ( các chung cư )</i>	<i>38.819.417.839</i>	<i>562.405.176</i>	<i>2.223.535.250</i>	<i>1.318.478.796</i>	<i>2.126.862.117</i>	<i>38.011.034.518</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>313.458.311.376</b>	<b>71.173.079.893</b>	<b>129.373.809.724</b>	<b>156.769.499.279</b>	<b>183.238.933.514</b>	<b>286.988.877.141</b>
Trừ nộp khác	270.807.033.874	70.540.476.158	127.104.014.056	155.265.807.486	180.307.613.634	245.765.227.726



**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính : Đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay (2)	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		261.209.307.417	272.244.370.577
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.739.894.195)	(6.221.471.474)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.926.627.496)	(16.221.362.708)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			(10.122.380.719)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		17.497.855.103	18.375.266.548
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(238.608.416.240)	(261.197.810.011)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>25.432.224.589</b>	<b>(3.143.387.787)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		(322.316.006)	(328.741.600)
2. Tiền thu từ T/lý, nhượng bán TSCĐ & các TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		313.342.618	473.432.357
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(8.973.388)</b>	<b>144.690.757</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>			
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</i>	50		25.423.251.201	(2.998.697.030)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60		27.767.542.937	54.685.104.300
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61			
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</i>	70	VII 34	53.190.794.138	51.686.407.270

Lập biểu

Ninh Thị Thanh Thủy

Kế Toán Trưởng

Trần Ngọc Hòa



Giám Đốc

Trương Trọng Thảo

Ngày 24 tháng 07 năm 2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP :

#### 1. Hình thức sở hữu vốn :

- Vốn nhà nước
- Vốn tự bổ sung

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh :

- Bất động sản, xây dựng, kinh doanh dịch vụ quản lý và môi giới bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh :

- Quản lý cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước đối với cán bộ, công nhân viên, nhân dân và các doanh nghiệp nhà nước;
- Cho thuê nhà đối với các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh;
- Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng, sửa chữa, cải tạo các công trình dân dụng;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp (xây dựng và hoàn thiện);
- Quản lý dự án;
- Lập dự án đầu tư;
- Đo vẽ hiện trạng nhà;
- Dịch vụ diệt côn trùng, chống mối mọt (trừ dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Buôn bán vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu, lập dự toán công trình.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- 1/ Xí nghiệp Thiết kế và Trang trí Nội thất
- 2/ Xí nghiệp Xây dựng và Trang trí Nội thất
- 3/ Xí nghiệp Xây dựng và Sửa chữa Nhà
- 4/ Xí nghiệp Dịch vụ và Quản lý Nhà

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm

- Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam.

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Hình thức kế toán áp dụng theo hình thức chứng từ ghi sổ

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích ngoại trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền.

#### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Các khoản tiền và tương đương tiền được xác định theo đúng giá trị thực tế .

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

##### **- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

##### **- Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:**

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân (X) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**- Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:**

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Căn cứ hợp đồng ghi nhận nợ phải thu trong niên độ kế toán

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập căn cứ theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2009/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013.

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc

**6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước ngắn hạn là số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước.

Chi phí trả trước dài hạn là số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp căn cứ theo thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và các cơ sở hạ tầng gắn liền thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư

là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua (hay nhận bàn giao từ cơ quan cấp trên) hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một bên tham gia

Công ty có hai hợp đồng hợp tác kinh doanh:

##### **- Cao ốc văn phòng 91 Pasteur :**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 07 năm 2008 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch Tổng hợp Sài Gòn để thực hiện góp vốn đầu tư xây dựng công trình Cao ốc văn phòng 91 Pasteur theo tỷ lệ tương ứng là 49% và 51% trên giá trị xây lắp.

##### **- Cao ốc văn phòng 25bis Nguyễn Thị Minh Khai**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 30 tháng 10 năm 2008 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 17 tháng 10 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đức Khải 25 để thực hiện góp vốn đầu tư xây dựng công trình Cao ốc văn phòng 25bis Nguyễn Thị Minh Khai theo tỷ lệ tương ứng là 51% và 49% trên giá trị xây lắp.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả:**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các hợp đồng đã ký kết và các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu

**14. Phân phối lợi nhuận**

Công ty phân phối lợi nhuận theo nghị định 91/2015/NĐ-CP

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập**

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: được ghi nhận một cách đáng tin cậy dựa trên hợp đồng đã ký kết giữa các bên.
- Doanh thu hoạt động tài chính: theo thực tế phát sinh
- Thu nhập khác : theo thực tế phát sinh

**16. Nguyên tắc kế toán các khoản chi phí**

- Giá vốn hàng bán : Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.
- Chi phí tài chính: Chi phí tài chính ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là khoản thuế thu nhập DN phát sinh của năm hiện hành.

**18. Số liệu so sánh**

Số liệu đầu năm trên bảng cân đối kế toán bị ảnh hưởng điều chỉnh theo biên bản kiểm tra báo cáo tài chính năm 2015 của chủ sở hữu (HFIC) và công ty ký ngày 06/07/2018, và điều chỉnh theo kiến nghị của kiểm toán nhà nước kiểm tra báo cáo tài chính năm 2017 của công ty.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:**

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền mặt	108.959.620	66.397.611
Tiền gửi ngân hàng ngắn hạn	49.081.834.518	24.201.145.326
Các khoản tương đương tiền	5.500.000.000	3.500.000.000
	<b><u>53.190.794.137</u></b>	<b><u>27.767.542.937</u></b>

**Công ty TNHH MTV Quản Lý Kinh Doanh Nhà TP Hồ Chí Minh**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2020( toàn công ty)**

<b>2. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>		
- Các khoản phải thu của khách hàng Đính kèm thuyết minh số dư TK 131	77.506.116.838	113.130.509.690		
- Trả trước cho người bán	3.681.796.789	2.999.952.983		
- Phải thu ngắn hạn khác gồm:	12.774.259.009	8.372.000.529		
+ Tạm ứng cho nhân viên công tác	8.468.008.079	5.802.286.280		
+ Phải thu các khoản phí quản lý chung cư và các khoản khác	4.306.250.930	2.561.605.872		
<b>3. Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>		
- Chi phí SXKD dở dang các XN phụ thuộc	8.166.259.810	7.777.660.149		
- Hàng hóa bất động sản	78.466.644.573	78.466.644.573		
<b>Cộng</b>	<b><u>86.632.904.383</u></b>	<b><u>86.244.304.722</u></b>		
<b>4. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>		
- Ký quỹ tại HFIC để thực hiện dự án 25 bis Nguyễn Thị Minh Khai(p/sau)	13.111.620.000	13.111.620.000		
- Ký quỹ thực hiện CT 177 Huỳnh Tấn Phát	143.220.000			
<b>5. Bất động sản đầu tư :</b>				
<b>Bất động sản cho thuê là nhà và quyền sử dụng đất</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng trong kỳ</b>	<b>Giảm trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
Nguyên giá	1.328.913.293.114		559.156.560	1.328.354.136.554
Giá trị hao mòn lũy kế	426.062.386.667	13.953.106.046	477.766.057	439.537.726.656
Giá trị còn lại	902.850.906.447			888.816.409.898
<b>6. Tài sản dở dang dài hạn:</b>				

**Công ty TNHH MTV Quản Lý Kinh Doanh Nhà TP Hồ Chí Minh**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2020( toàn công ty)**

STT	Công trình	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Số cuối kỳ
1	17 Lê Minh Xuân	26.019.408.500	-	26.019.408.500
2	213 Đồng Khởi	46.749.987.802	97	46.749.987.899
3	Khu A 255 Trần Hưng Đạo	68.706.800	67.927.273	136.634.073
4	18 Cư xá Đô Thành	-	-	-
5	25-25Bis (phía sau) Nguyễn Thị Minh Khai	2.029.505.893	60.000	2.029.565.893
6	123 Trương Định	513.556.713	864.268.895	1.377.825.608
7	Các công trình khác	1.652.800.026	-	1.652.800.026
	<b>Tổng cộng</b>	<b>77.033.965.734</b>	<b>932.256.265</b>	<b>77.966.221.999</b>

**7. Đầu tư tài chính dài hạn:**

**8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Chi tiết theo báo cáo kết quả kinh doanh phần 2, Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:**

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ:**

Người lập báo cáo

Ninh Thị Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Trần Ngọc Hòa

Tp. Hồ Chí Minh ngày 24 tháng 07 năm 2020



Giám Đốc

Trương Trọng Thảo