

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

### Hình thức sở hữu vốn

Quỹ Phát triển đất tỉnh Bình Dương là tổ chức tài chính nhà nước, trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy thác sang Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương quản lý theo Quyết định số 3088/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ngày 13/10/2010, nhằm mục đích tiếp nhận vốn từ nguồn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thu từ đấu giá quyền sử dụng đất và huy động các nguồn khác theo quy định để ứng vốn và chi hỗ trợ trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tạo quỹ đất và phát triển quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Quỹ được sử dụng con dấu của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Bình Dương để giao dịch.

Trụ sở chính của Quỹ tại số 26 đường Lê Duẩn, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Quỹ tại ngày 31/12/2023 là 305.828.542.496 VND.

### Ngành nghề, lĩnh vực hoạt động

Hoạt động chính của Quỹ trong năm bao gồm:

- Gửi tiền không kỳ hạn và có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng;
- Ứng vốn cho các tổ chức theo quy định tại Quyết định số 40/2010/QĐ-TTg ngày 15/05/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

Quỹ thực hiện nhiệm vụ theo Quyết định số 40/2010/QĐ-TTg ngày 15/05/2010, bao gồm:

- Ứng vốn cho Tổ chức phát triển quỹ đất để tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; tạo quỹ đất và phát triển quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu vực đã có quy hoạch phải thu hồi đất mà người sử dụng đất có nhu cầu chuyển nhượng trước khi Nhà nước thu hồi đất; tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng trên quỹ đất đã được giao quản lý để đấu giá;
- Ứng vốn cho các tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Ứng vốn cho các tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện đầu tư tạo quỹ đất, quỹ nhà tái định cư theo quy hoạch;
- Ứng vốn cho ngân sách nhà nước để chi hỗ trợ thực hiện các đề án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề nghiệp cho các đối tượng bị Nhà nước thu hồi đất;
- Ứng vốn cho ngân sách Nhà nước để chi hỗ trợ khoản chênh lệch cho hộ gia đình, cá nhân vào khu tái định cư trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường, hỗ trợ nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu;
- Ứng vốn cho ngân sách nhà nước để chi hỗ trợ xây dựng khu tái định cư; hỗ trợ xây dựng các công trình hạ tầng tại địa phương có đất bị thu hồi;
- Thực hiện thu hồi vốn đã ứng theo quy định;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI QUỸ

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Quỹ bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Quỹ vận dụng theo Chế độ kế toán áp dụng cho Quỹ đầu tư phát triển địa phương ban hành theo Thông tư số 209/2015/TT-BTC ngày 28/12/2015 của Bộ Tài chính.

### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Quỹ đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã 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 Hướng dẫn kế toán hiện hành đang áp dụng.

## 2.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.4 . Các khoản đầu tư

### **Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay bao gồm các khoản phải thu gốc ứng vốn cho các Tổ chức phát triển quỹ đất và ứng vốn ngân sách nhà nước để hỗ trợ bồi thường theo quy định nhưng chưa thu được tại ngày lập Báo cáo 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 được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

## 2.5 . Nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Quỹ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.6 . Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực nhận từ Ngân sách nhà nước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Quỹ.

## 2.7 . Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

### Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu và thu nhập khác được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi Quỹ có khả năng nhận được lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Trong đó:

- Doanh thu lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích;
- Thu phí hoạt động ứng vốn được ghi nhận trên cơ sở dồn tích.

## 2.8 . Chi phí hoạt động

Chi phí của Quỹ là các khoản chi phí thực tế phát sinh trong năm liên quan đến hoạt động của Quỹ.

Các chi phí này được ghi nhận đảm bảo tuân thủ nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí và có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp lý, hợp lệ theo quy định của pháp luật.

## 2.9 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

### b) Chính sách ưu đãi thuế

Theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính, Quỹ được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các khoản thu nhập do thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao.

### c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Quỹ áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các khoản thu nhập tính thuế còn lại, ngoài thu nhập từ hoạt động có thu do thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao.

## 2.10 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Quỹ bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian chịu sự kiểm soát của Quỹ, bao gồm cả công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Quỹ mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Quỹ, những nhân sự quản lý chủ chốt của Quỹ, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Quỹ chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng	294.048.094.158	603.887.394
Các khoản tương đương tiền	-	1.889.372.865.613
	<u>294.048.094.158</u>	<u>1.889.976.753.007</u>

#### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

##### 4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	11.300.000.000	11.300.000.000
	-	-	<b>11.300.000.000</b>	<b>11.300.000.000</b>

##### 4.2. Cho vay (\*)

	31/12/2023		01/01/2023	
	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Ứng vốn cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương (*)	14.142.513.323	14.142.513.323	14.142.513.323	14.142.513.323
	<b>14.142.513.323</b>	<b>14.142.513.323</b>	<b>14.142.513.323</b>	<b>14.142.513.323</b>

(\*) Ứng vốn cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; hỗ trợ xây dựng các công trình hạ tầng tại địa phương có đất bị thu hồi.

#### 5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu lãi tiền gửi</b>	<b>761.402.832</b>	-	<b>10.171.641.656</b>	-
- Bên khác	761.402.832	-	10.171.641.656	-
+ Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	-	10.171.641.656	-
+ Phải thu lãi tiền gửi không kỳ hạn	761.402.832	-	-	-
<b>Phải thu phí ứng vốn</b>	-	-	<b>51.203.503</b>	-
- Bên khác	-	-	51.203.503	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất	-	-	51.203.503	-
	<b>761.402.832</b>	-	<b>10.222.845.159</b>	-

Quỹ Phát triển đất tỉnh Bình Dương  
Số 26 đường Lê Duẩn, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

## 6 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số dư cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.267.253.641	9.209.652.435	12.852.212.512	624.693.564
	<b>4.267.253.641</b>	<b>9.209.652.435</b>	<b>12.852.212.512</b>	<b>624.693.564</b>

Quyết toán thuế của Quỹ sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

## 7 . BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ thực góp	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.905.828.542.496	11.619.946.878	1.917.448.489.374
Lãi trong năm trước	-	57.043.315.352	57.043.315.352
Chuyển lợi nhuận về NSNN	-	(53.116.946.878)	(53.116.946.878)
Số dư cuối năm trước	<b>1.905.828.542.496</b>	<b>15.546.315.352</b>	<b>1.921.374.857.848</b>
Lãi trong năm nay	-	36.840.073.173	36.840.073.173
Giảm vốn trong năm nay (*)	(1.600.000.000.000)	-	(1.600.000.000.000)
Chuyển lợi nhuận về NSNN	-	(49.887.614.272)	(49.887.614.272)
Số dư cuối năm	<b>305.828.542.496</b>	<b>2.498.774.253</b>	<b>308.327.316.749</b>

(\*) Quỹ thực hiện chuyển vốn chủ sở hữu về Ngân sách nhà nước, giảm vốn điều lệ theo văn bản số 6790/UBND-KT của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ngày 28/12/2023 với số tiền là 1.600 tỷ đồng.

## 8 . THU NHẬP LÃI THUẦN

### 8.1. Doanh thu thuần lãi cho vay

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Phí ứng vốn	1.463.434	6.761.436
	<b>1.463.434</b>	<b>6.761.436</b>

## 9 . THU NHẬP TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

### 9.1. Doanh thu từ hoạt động tài chính

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	46.079.964.610	73.210.268.207
	<b>46.079.964.610</b>	<b>73.210.268.207</b>

Quỹ Phát triển đất tỉnh Bình Dương  
Số 26 đường Lê Duẩn, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

#### 10 . CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.702.436	2.750.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.702.436	2.750.000
	<b>31.702.436</b>	<b>2.750.000</b>

#### 11 . THU NHẬP THUẦN KHÁC

##### 11.1. Chi phí khác

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thoái thu phí ứng vốn	-	1.529.460.650
	-	<b>1.529.460.650</b>

#### 12 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	46.049.725.608	71.684.818.993
Các khoản điều chỉnh tăng	-	1.529.460.650
- Thoái thu phí ứng vốn	-	1.529.460.650
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.463.434)	(6.761.436)
- Doanh thu phí ứng vốn	(1.463.434)	(6.761.436)
Thu nhập chịu thuế TNDN	46.048.262.174	73.207.518.207
Thu nhập tính thuế TNDN	46.048.262.174	73.207.518.207
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm	9.209.652.435	14.641.503.641
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>9.209.652.435</b>	<b>14.641.503.641</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	4.267.253.641	2.897.111.902
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(12.852.212.512)	(13.271.361.902)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>624.693.564</b>	<b>4.267.253.641</b>

#### 13 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

#### 14 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Ngô Hoàng Minh  
Giám đốc

Bình Dương, ngày 12 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Hùng  
Kế toán trưởng