

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2023

I . Đặc điểm hoạt động của Quỹ

Hình thức sở hữu vốn

Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương là một quỹ tài chính Nhà nước ngoài ngân sách được thành lập và chính thức đi vào hoạt động theo Quyết định số 63/1999/QĐ-UB ngày 04/05/1999 của UBND tỉnh Bình Dương.

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 là 2.368.509.509.972 VND (Hai nghìn ba trăm sáu mươi tám tỷ, năm trăm linh chín triệu, năm trăm linh chín nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng).

Ngành nghề, lĩnh vực hoạt động

Hoạt động chính của Quỹ trong năm bao gồm:

- Huy động vốn trung và dài hạn theo quy định của pháp luật;
- Đầu tư trực tiếp vào các dự án, cho vay đầu tư, góp vốn thành lập doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 147/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;
- Tiếp nhận, quản lý nguồn vốn ủy thác từ tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để thực hiện các hoạt động theo hợp đồng ủy thác;
- Nhận ủy thác, quản lý hoạt động của các Quỹ do UBND tỉnh Bình Dương giao;
- Ủy thác cho vay đầu tư, thu hồi nợ;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao.

II . 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).

III . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Quỹ áp dụng Hướng dẫn kế toán áp dụng cho Quỹ tài chính Nhà nước ngoài ngân sách ban hành theo Thông tư số 90/2021/TT-BTC ngày 13/10/2021 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.

IV . Các chính sách kế toán áp dụng

4.1 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Quỹ bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, cho vay, các khoản đầu tư tài chính, phải thu hoạt động và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ tài chính

Nợ phải trả tài chính của Quỹ bao gồm vay, phải trả hoạt động, phải trả hoạt động ủy thác, hợp vốn và phải trả khác. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

4.2 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền gửi ngân hàng vốn nhận ủy thác có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

4.3 . Các khoản cho vay

Dư nợ cho vay

Các khoản cho vay được trình bày theo số dư nợ gốc tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Nợ cho vay tại Quỹ được phân loại như sau: Các khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn từ 1 năm trở xuống; các khoản cho vay trung hạn có kỳ hạn trên 1 năm đến 5 năm và các khoản cho vay dài hạn có kỳ hạn trên 5 năm kể từ ngày giải ngân.

Phân loại nợ và đánh giá rủi ro tín dụng

Theo hướng dẫn của Thông tư số 11/2021/TT-NHNN ("Thông tư 11") của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ngày 30/07/2021, các khoản cho vay được phân loại theo mức độ rủi ro như sau: *Nợ đủ tiêu chuẩn, Nợ cần chú ý, Nợ dưới tiêu chuẩn, Nợ nghi ngờ, Nợ có khả năng mất vốn* dựa vào tình trạng quá hạn và các yếu tố định tính khác của khoản cho vay.

Dự phòng rủi ro và xử lý nợ xấu

Dự phòng cụ thể: Việc tính dự phòng cụ thể được căn cứ trên các tỷ lệ áp dụng cho từng nhóm nợ như sau:

Nhóm	Loại	Tỷ lệ dự phòng cụ thể
1	Nợ đủ tiêu chuẩn	0%
2	Nợ cần chú ý	5%
3	Nợ dưới tiêu chuẩn	20%
4	Nợ nghi ngờ	50%
5	Nợ có khả năng mất vốn	100%

Dự phòng cụ thể được tính theo số dư các khoản cho vay trừ đi giá trị khấu trừ của tài sản bảo đảm. Giá trị khấu trừ của tài sản bảo đảm là giá trị mà Quỹ ước tính có thể thu hồi từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí phát mại tài sản bảo đảm dự kiến tại thời điểm trích lập dự phòng cụ thể và được chiết khấu theo tỷ lệ quy định cho từng loại tài sản bảo đảm.

Dự phòng chung: được xác định bằng 0,75% tổng số dư của các khoản cho vay, không bao gồm các khoản cho vay được phân loại vào nhóm nợ có khả năng mất vốn.

Quỹ sử dụng dự phòng rủi ro để xử lý rủi ro trong các trường hợp sau:

- Khách hàng là tổ chức bị giải thể, phá sản theo quy định của pháp luật, cá nhân bị chết, mất tích;
- Các khoản nợ được phân loại vào nhóm 5.

Nguyên tắc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro cho vay: Sử dụng dự phòng cụ thể để xử lý rủi ro cho vay; sử dụng tài sản bảo đảm (nếu Quỹ nhận tài sản bảo đảm của đối tượng đi vay); sử dụng dự phòng chung (khi dự phòng cụ thể và tài sản đảm bảo không đủ bù đắp). Quỹ vẫn phải tiếp tục theo dõi nợ gốc cho vay đã xử lý rủi ro ở ngoại bảng để đôn đốc thu hồi.

4.4 . Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính là 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 tài chính là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm lập báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

4.5 . 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.

Các khoản nợ phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

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.

4.6 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm
- Quyền sử dụng đất	46 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm

4.7 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Quyền sử dụng đất	46 năm

4.8 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) 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 trong số các bên tham gia.

Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Quý thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thông báo từ BCC.

4.9 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Quý bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Quý nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa không quá 36 tháng;
- Các khoản chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần được phân bổ với thời gian không quá 36 tháng;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

4.10 . Nợ phải trả

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

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu hoạt động nghiệp vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

4.11 . Hoạt động nhận ủy thác, hợp vốn

Nhận ủy thác không chịu rủi ro là hoạt động Quỹ nhận tiền ủy thác theo Hợp đồng ủy thác, theo đó Quỹ sẽ cho vay theo chỉ định của bên ủy thác và thu phí quản lý hợp đồng nhận ủy thác. Quỹ ghi nhận tiền nhận ủy thác không chịu rủi ro trên khoản mục "Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay".

Nhận ủy thác chịu rủi ro là hoạt động Quỹ nhận tiền ủy thác theo Hợp đồng ủy thác, cho vay theo chỉ định của bên ủy thác, trả phí sử dụng vốn cho bên ủy thác, thu lãi cho vay đối với đối tượng cho vay được chỉ định và chịu trách nhiệm hoàn trả lại tiền cho bên ủy thác bằng các nguồn vốn hợp pháp của mình.

Vốn nhận ủy thác và khoản cho vay từ vốn nhận ủy thác được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

4.12 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

4.13 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà Quỹ được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Quỹ sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 147/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về tổ chức và hoạt động của Quỹ đầu tư phát triển địa phương, Thông tư số 86/2021/TT-BTC ngày 06/10/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế quản lý tài chính của Quỹ đầu tư phát triển địa phương và khi có Quyết định của Hội đồng Quản lý.

4.14 . Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu hoạt động

Doanh thu 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 cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích;
- Doanh thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp được ghi nhận dựa trên cơ sở dồn tích;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Quỹ được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn;
- Thu phí hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn được ghi nhận trên cơ sở dồn tích.

Doanh thu từ lãi tiền cho vay được Quý ngừng ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và hạch toán ngoại bảng kể từ thời điểm khoản nợ được phân loại sang nhóm 2 trở lên hoặc đối với các khoản Nợ được giữ nguyên nhóm 1 do thực hiện chính sách đặc biệt của Nhà nước.

Doanh thu từ hoạt động tài chính

Doanh thu từ hoạt động tài chính là lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng 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.

Thu nhập khác

Các khoản thu nhập khác bao gồm: Lãi từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được ghi nhận trên cơ sở dồn tích; Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng, tiền thuế được giảm, nợ gốc và nợ lãi đã xóa thu hồi được... được ghi nhận khi thực tế thu được tiền hoặc các khoản lợi ích tương đương.

4.15 . Chi phí hoạt động

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

Các chi phí này được ghi nhận đảm bảo tuân thủ nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

4.16 . Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí lãi vay được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.17 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Trong năm, Quý không hạch toán và xác định được chi phí, thu nhập của hoạt động kinh doanh chịu thuế nên Quý đang kê khai, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo tỷ lệ % trên doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ, cụ thể như sau:

- Đối với dịch vụ (bao gồm cả lãi tiền gửi): 5%;
- Đối với hoạt động khác: 5%.

Đối với doanh thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh BCC, Quý chịu thuế suất 20% chênh lệch giữa doanh thu và chi phí liên quan đến hoạt động này.

Ưu đãi thuế

Theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính, Quý được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ hoạt động thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Khoản 2, Điều 4, Nghị định số 147/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020, bao gồm: hoạt động đầu tư trực tiếp, cho vay đầu tư, góp vốn thành lập các tổ chức kinh tế, ủy thác và nhận ủy thác.

4.18 . 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;
- 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.

V . Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính

5.1 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	19.818.042	29.332.418
Tiền gửi ngân hàng	27.325.152.232	13.198.920.778
Các khoản tương đương tiền (i)	257.000.000.000	180.000.000.000
	284.344.970.274	193.228.253.196

(i): Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0%/năm đến 3,7%/năm.

5.2 . Các khoản đầu tư

5.2.1. Đầu tư tài chính

	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 (i)	189.000.000.000	189.000.000.000	254.000.000.000	254.000.000.000
	189.000.000.000	189.000.000.000	254.000.000.000	254.000.000.000

(i): Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 185 ngày gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Bình Dương với lãi suất từ 4,6%/năm đến 6,0%/năm.

Quỹ Đầu tư Phát triển 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

5.2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác	109.257.854.000	(18.094.212.485)	95.369.210.000	(9.257.826.898)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	50.277.854.000	-	36.389.210.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương	58.980.000.000	(18.094.212.485)	58.980.000.000	(9.257.826.898)
	109.257.854.000	(18.094.212.485)	95.369.210.000	(9.257.826.898)

Quỹ chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng đối với Quỹ đầu tư phát triển địa phương chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Quỹ vào ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Bình Dương	6,97%	6,97%	Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoa viên nghĩa trang; Hoạt động dịch vụ phục vụ nghĩa trang, tang lễ,...
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương	Bình Dương	19,66%	19,66%	Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng dự án khu nhà ở thương mại dịch vụ Sabinco - Tương Bình Hiệp

5.3 . Các khoản cho vay

5.3.1. Hình thức cho vay

	31/12/2023		01/01/2023	
	Gốc cho vay VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Gốc cho vay VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Quỹ trực tiếp cho vay	2.364.853.693.701	2.345.468.291.261	2.257.082.848.477	2.238.903.739.103
Quỹ nhận ủy thác cho vay chịu rủi ro	-	-	12.000.000.000	-
	2.364.853.693.701	2.345.468.291.261	2.269.082.848.477	2.238.903.739.103

5.3.2. Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Nợ đủ tiêu chuẩn	2.294.956.046.829	2.186.612.999.605
Nợ cần chú ý	57.627.798.000	57.800.000.000
Nợ có khả năng mất vốn	12.269.848.872	24.669.848.872
	2.364.853.693.701	2.269.082.848.477

Quý Đầu tư Phát triển 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

5.3.3. Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nợ trung hạn	590.835.032.973	506.382.093.471
Nợ dài hạn	1.774.018.660.728	1.762.700.755.006
	2.364.853.693.701	2.269.082.848.477

5.3.4. Dự phòng rủi ro cho vay

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Dự phòng chung		
- Số dư đầu năm	(16.833.097.497)	(15.044.015.548)
- Dự phòng rủi ro trích lập trong năm	(811.281.339)	(1.789.081.949)
- Số dư cuối năm	(17.644.378.836)	(16.833.097.497)
	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Dự phòng cụ thể		
- Số dư đầu năm	(13.346.011.877)	(15.000.000.000)
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong năm	11.604.988.273	1.653.988.123
- Số dư cuối năm	(1.741.023.604)	(13.346.011.877)
Tổng số dư dự phòng cuối năm	(19.385.402.440)	(30.179.109.374)

5.4 . Các khoản phải thu hoạt động

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Các khoản phải thu hoạt động không quá 12 tháng	20.789.654.830	19.167.692.525
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	17.750.989.137	16.929.980.051
- Phải thu lãi tiền cho vay	1.872.315.947	1.948.983.573
+ Công ty Cổ phần Khai Minh	1.789.368.162	1.789.368.162
+ Các đối tượng khác	82.947.785	159.615.411
- Phải thu Ngân hàng Nhà nước tiền hỗ trợ lãi suất	11.430.799.217	11.430.799.217
- Phải thu lãi tiền gửi	4.447.873.973	3.550.197.261
Phải thu phí hoạt động nhận ủy thác	3.024.955.629	2.224.002.410
Trả trước cho người bán	13.710.064	13.710.064
Các khoản phải thu hoạt động trên 12 tháng	80.690.102.133	111.603.458.522
Phải thu từ hoạt động đầu tư	80.685.683.131	111.599.039.522
- Góp vốn hợp tác đầu tư vào Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Bạch Đằng (i)	10.685.683.131	27.632.245.372
- Lãi hoạt động đầu tư dự án trung tâm Thương mại Bạch Đằng (i)	-	13.966.794.150
- Góp vốn hợp tác đầu tư vào dự án Khu nhà ở Thái Dương (ii)	70.000.000.000	70.000.000.000
Phải thu từ hoạt động nghiệp vụ khác	4.419.002	4.419.000
	101.479.756.963	130.771.151.047

(i) Góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương để thực hiện Dự án xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ Bạch Đằng tại phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Theo đó:

- Quý Đầu tư Phát triển Bình Dương tham gia góp vốn với tỷ lệ 50% để thực hiện giai đoạn 1 của Dự án, bao gồm: Bồi thường, giải tỏa, san lấp mặt bằng; đầu tư xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật; các công trình công cộng, công viên cây xanh. Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương chịu trách nhiệm quản lý và ghi nhận các chi phí liên quan đến Dự án. Sản phẩm tiêu thụ giai đoạn 1 của Dự án là quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng để chuyển nhượng cho nhà đầu tư cấp 2 hoặc hai bên tiếp tục đầu tư xây dựng căn hộ, nhà ở thương mại, công trình kiến trúc khác để chuyển nhượng cho khách hàng.
- Các hạng mục trong giai đoạn 1 của Dự án đã hoàn thành. Quý không tham gia đầu tư góp vốn xây dựng giai đoạn 2 của Dự án (xây dựng khu nhà phố liền kề; khu nhà ở, khu nhà biệt thự, khu thương mại dịch vụ cao tầng). Giai đoạn 2 của Dự án do Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương và các bên liên quan tiếp tục thực hiện. Lợi nhuận giai đoạn 1 được phân chia cho Quý khi bán được các căn hộ của giai đoạn 2. Quý được phân chia lợi nhuận phần giá trị quyền sử dụng đất theo tỷ lệ phân chia 50:50.

(ii) Góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/BDIF-THAIDUONG ngày 03/10/2019 giữa Quý Đầu tư Phát triển Bình Dương với Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Thái Dương để thực hiện Dự án khu nhà ở Thái Dương tại phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương ("Dự án"). Theo đó:

- Theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01A/BDIF-THAIDUONG ngày 26/05/2020, tổng mức đầu tư giai đoạn 1 của dự án là 172.938.038.066 VND, trong đó vốn tự có của dự án là 158.150.738.066 VND. Quý Đầu tư Phát triển Bình Dương góp vốn bằng tiền 79.075.369.033 VND, tương đương 50% tổng vốn tự có. Giai đoạn 1 của dự án thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Địa điểm thực hiện dự án tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số B4 (DC15), phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Các bên tham gia đầu tư dự án thực hiện phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ góp vốn.
- Dự án đang dừng triển khai để chờ chấp thuận chủ trương và chấp thuận nhà đầu tư Dự án của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương. Do vướng mắc giữa quy định pháp luật về đầu tư và nhà ở, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh đã có Công văn số 1715/SKHĐT-KTĐN ngày 23/06/2021 kiến nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, hướng dẫn việc thực hiện các quy định tại Luật Đầu tư năm 2020 đối với các dự án xây dựng nhà ở. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Quý và Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Thái Dương (Thái Dương) đã làm việc và thống nhất Thái Dương thực hiện hoàn trả tiền góp vốn cho Quý tối thiểu 90.044.931.507 VND trong năm 2024.

5.5 . Các khoản phải thu khác

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tạm ứng	296.997.099	586.208.465
Phải thu khác	524.031.047	484.494.568
	821.028.146	1.070.703.033

5.6 . Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Các khoản phải thu hoạt động	(1.861.893.162)	(1.861.893.162)
- Công ty Cổ phần Khai Minh	(1.789.368.162)	(1.789.368.162)
- Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Tấn Lợi	(72.525.000)	(72.525.000)
	(1.861.893.162)	(1.861.893.162)

5.7 . Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	27.287.559.828	19.869.800.781	2.104.586.000	2.702.243.350	78.650.354	52.042.840.313
- Mua trong năm	-	-	-	283.512.400	-	283.512.400
Số dư cuối năm	27.287.559.828	19.869.800.781	2.104.586.000	2.985.755.750	78.650.354	52.326.352.713
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	6.313.216.571	19.457.905.579	2.104.586.000	2.230.995.327	78.650.354	30.185.353.831
- Khấu hao trong năm	1.112.123.340	411.895.202	-	188.580.490	-	1.712.599.032
Số dư cuối năm	7.425.339.911	19.869.800.781	2.104.586.000	2.419.575.817	78.650.354	31.897.952.863
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	20.974.343.257	411.895.202	-	471.248.023	-	21.857.486.482
Số dư cuối năm	19.862.219.917	-	-	566.179.933	-	20.428.399.850
Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết còn sử dụng:					31/12/2023	01/01/2023
					VND	VND
					23.505.795.626	19.618.620.535

5.8 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	10.790.237.484	99.000.000	10.889.237.484
Số dư cuối năm	10.790.237.484	99.000.000	10.889.237.484
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.189.609.421	99.000.000	2.288.609.421
- Khấu hao trong năm	236.714.532	-	236.714.532
Số dư cuối năm	2.426.323.953	99.000.000	2.525.323.953
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	8.600.628.063	-	8.600.628.063
Số dư cuối năm	8.363.913.531	-	8.363.913.531

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 31/12/2023: 99.000.000 VND (tại ngày 31/12/2022: 99.000.000 VND).

5.9 . Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	25.110.604.457	9.960.219.216	35.070.823.673
Số dư cuối năm	25.110.604.457	9.960.219.216	35.070.823.673
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	5.767.928.565	2.021.177.910	7.789.106.475
- Khấu hao trong năm	1.013.590.008	218.505.720	1.232.095.728
Số dư cuối năm	6.781.518.573	2.239.683.630	9.021.202.203
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	19.342.675.892	7.939.041.306	27.281.717.198
Số dư cuối năm	18.329.085.884	7.720.535.586	26.049.621.470

5.10 . Tài sản khác

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí trả trước	214.418.293	102.606.593
	214.418.293	102.606.593

5.11 . Phải trả hoạt động

5.11.1. Phải trả người bán

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả chi phí thi hành án	715.500.000	715.500.000	415.500.000	415.500.000
Phải trả khác	277.116.560	277.116.560	52.645.960	52.645.960
	992.616.560	992.616.560	468.145.960	468.145.960

5.11.2. Phải trả tiền lãi vay

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả lãi vay vốn huy động trung hạn	2.404.241.349	2.404.241.349	2.404.241.349	2.404.241.349
Phải trả lãi vay vốn huy động dài hạn	3.258.377.154	3.258.377.154	293.996.782	293.996.782
Phải trả Bộ Tài chính	411.135.677	411.135.677	448.511.154	448.511.154
	6.073.754.180	6.073.754.180	3.146.749.285	3.146.749.285

5.11.3. Người mua trả tiền trước

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả khác	7.788.656	7.788.656	2.730.946	2.730.946
	7.788.656	7.788.656	2.730.946	2.730.946
Tổng phải trả hoạt động	7.074.159.396	7.074.159.396	3.617.626.191	3.617.626.191

5.12 . Phải trả hoạt động ủy thác, hợp vốn

	Số dư đầu năm	Số nhận trong năm	Số đã giải ngân trong năm	Số dư cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Nhận ủy thác cho vay đầu tư	29.334.618.350	533.170.000	29.867.788.350	-
Vốn ủy thác cho vay nông nghiệp từ Sở Tài Chính	28.766.618.350	-	28.766.618.350	-
Vốn nhận ủy thác từ Quỹ khoa học công nghệ	-	533.170.000	533.170.000	-
Vốn ủy thác cho vay hoạt động vận tải	568.000.000	-	568.000.000	-
	29.334.618.350	533.170.000	29.867.788.350	-

5.13 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	79.197.073	332.071.569	325.398.810	85.869.832
Thuế thu nhập doanh nghiệp	398.150.934	1.774.434.021	1.520.062.307	652.522.648
Thuế thu nhập cá nhân	83.419.368	491.670.144	541.085.813	34.003.699
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
	560.767.375	2.601.175.734	2.389.546.930	772.396.179

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.

5.14 . Các khoản phải trả khác

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược	615.591.000	615.591.000
Phải trả hoạt động nhận ủy thác cho vay đầu tư không chịu rủi ro	103.036.385.465	100.485.703.955
- Phải trả tiền gốc đã thu hồi	102.596.525.529	95.570.405.031
- Phải trả phí sử dụng vốn và phí dự phòng vốn (i)	438.029.114	4.913.468.102
- Phải trả lãi chậm nộp vốn gốc ủy thác	1.830.822	1.830.822
Phải trả tiền lãi vay hỗ trợ lãi suất	1.472.356.363	1.472.356.363
Các khoản phải trả, phải nộp khác	477.048.483	482.528.600
Doanh thu chưa thực hiện	144.189.436	132.197.939
- Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước	144.189.436	132.197.939
	105.745.570.747	103.188.377.857

(i) Phí sử dụng là khoản phí thu hộ bên giao ủy thác. Phí dự phòng là khoản phí Quỹ thu từ khách hàng vay vốn, tạm thời để lại Quỹ, sau khi hợp đồng đáo hạn và không phát sinh rủi ro, Quỹ sẽ chuyển trả phí dự phòng về bên giao ủy thác.

Quý Đầu tư Phát triển 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

5.15 . Vay

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay trung hạn	53.327.033.943	53.327.033.943	-	-	53.327.033.943	53.327.033.943
- Tiền gửi của các khách hàng	53.010.013.749	53.010.013.749	-	-	53.010.013.749	53.010.013.749
(i)						
- Tiền gửi vốn bảo hành công trình sử dụng vốn Ngân sách nhà nước (ii)	317.020.194	317.020.194	-	-	317.020.194	317.020.194
Vay dài hạn	237.444.201.614	237.444.201.614	-	19.787.016.802	217.657.184.812	217.657.184.812
- Vay dài hạn Bộ Tài chính (iii)	237.444.201.614	237.444.201.614	-	19.787.016.802	217.657.184.812	217.657.184.812
Nhận vốn cho vay ủy thác	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-	-
- Nhận vốn cho vay ủy thác chịu rủi ro từ Sở Tài chính (iv)	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-	-
	302.771.235.557	302.771.235.557	-	31.787.016.802	270.984.218.755	270.984.218.755
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	32.104.036.996	32.104.036.996			71.813.264.996	71.813.264.996
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	270.667.198.561	270.667.198.561			199.170.953.759	199.170.953.759

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay trung hạn và dài hạn:

- (i) Tiền gửi của khách hàng, trong đó bao gồm:
- Hợp đồng tiền gửi số 01/HETG/2022 ngày 16/12/2022 với số tiền 40.000.000.000 VND giữa Quý Đầu tư Phát triển Bình Dương và Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương, thời hạn gửi tiền là 13 tháng (từ ngày 18/12/2022 đến ngày 18/01/2024), lãi suất cố định 5,5%/năm;
 - Hợp đồng tiền gửi số 01/HETG/2019 ngày 05/11/2019 giữa Quý Đầu tư Phát triển Bình Dương và Ông Huỳnh Tấn An số tiền 11.709.228.000 VND, thời hạn gửi tiền là 53 tháng (từ ngày 05/10/2019 đến ngày 31/03/2024), lãi suất cố định 6,5%/năm.
 - Các khoản còn lại là một số khoản tiền gửi của các tổ chức khác.
- (ii) Các khoản tiền bảo hành công trình mà các nhà thầu thực hiện dự án xây dựng sử dụng vốn ngân sách tại tỉnh Bình Dương phải đặt cọc tại Quý. Quý được phép huy động nguồn này theo Công văn số 1531 của UBND tỉnh Bình Dương ngày 02/06/1999 về cơ chế cho vay từ Quý Đầu tư Phát triển. Lãi suất huy động tính theo lãi suất không kỳ hạn, thời gian huy động theo thời hạn bảo hành công trình.
- (iii) Hợp đồng cho vay lại giữa Bộ Tài chính nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và Quý Đầu tư Phát triển Bình Dương ngày 08/10/2009 về việc sử dụng khoản tín dụng số 4609-VN của Hiệp hội Phát triển Quốc tế tài trợ cho Dự án Quý Đầu tư Phát triển Địa phương. Lãi suất 4%/năm, thời hạn vay là 25 năm bắt đầu từ ngày rút vốn đầu tiên, trong đó có 10 năm ân hạn. Khoản vay được sử dụng với mục đích cho vay lại các tiểu dự án đạt chuẩn được Bộ Tài chính phê duyệt, bao gồm: Tiểu Dự án Trường Trung học Cơ sở và Trung học Phổ thông Phan Chu Trinh; Tiểu Dự án Cảng Thạnh Phước; Tiểu Dự án Trường Nguyễn Khuyến; Tiểu Dự án Cấp nước Nam Thủ Dầu Một mở rộng công suất 45.000 m3/ngày đêm; Tiểu Dự án Đầu tư mở rộng đào tạo chương trình mẫu giáo tại Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Việt Anh. Lãi trả sáu tháng một lần vào ngày 15/06 và 15/12 hàng năm. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 217.657.184.812 VND, trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2024 là 19.787.016.802 VND.
- (iv) Khoản phải trả về vốn nhận ủy thác cho vay chịu rủi ro từ Sở Tài chính tỉnh Bình Dương để cho vay Đại Phát thanh - Truyền hình tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng ủy thác cho vay số 02/UTCV/STC-DTPT ngày 11/03/2015. Theo đó, Quý được hưởng phí ủy thác là 0,2%/tháng trên số dư nợ vay thực tế. Trong năm, khoản vốn nhận ủy thác đã được thu hồi và hoàn trả toàn bộ cho Sở Tài chính.

Quý Đầu tư Phát triển 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

5.16 . Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ thực góp		Quý đầu tư phát triển		Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu		LNST chưa phân phối		Cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND	
Số dư đầu năm trước	2.129.844.095.538		116.335.570.248		133.238.653.177		-		2.379.418.318.963	
- Bổ sung vốn điều lệ từ Quý đầu tư phát triển	116.335.570.248		(116.335.570.248)		-		-		-	
- Lãi trong năm trước	-		-		-		138.496.831.475		138.496.831.475	
- Phân phối lợi nhuận	-		122.329.844.470		13.849.683.148		(138.496.831.475)		(2.317.303.857)	
Số dư cuối năm trước	2.246.179.665.786		122.329.844.470		147.088.336.325		-		2.515.597.846.581	
- Bổ sung vốn điều lệ từ Quý đầu tư phát triển (i)	122.329.844.186		(122.329.844.186)		-		-		-	
- Lãi trong năm nay	-		-		-		160.999.251.050		160.999.251.050	
- Phân phối lợi nhuận (ii)	-		142.268.789.622		16.099.925.105		(160.999.251.050)		(2.630.536.323)	
Số dư cuối năm nay	2.368.509.509.972		142.268.789.906		163.188.261.430		-		2.673.966.561.308	

(i) Bổ sung vốn điều lệ từ Quý đầu tư phát triển theo công văn số 3697/UBND-KT ngày 21/07/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo tài chính, xếp loại kết quả hoạt động; quyết toán chênh lệch thu chi, trích các quỹ năm 2022 và bổ sung vốn điều lệ của Quỹ Đầu tư Phát triển Bình Dương.

(ii) Trong năm, Quý tạm thời phân phối lợi nhuận năm 2023 theo hướng dẫn tại Thông tư số 86/2021/TT-BTC ngày 06/10/2021 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế năm 2022		160.999.251.050
Trích Quỹ đầu tư phát triển	88,37	142.268.789.622
Trích Quỹ thưởng Ban điều hành	0,20	323.627.613
Trích Quỹ khen thưởng	0,48	768.969.570
Trích Quỹ phúc lợi	0,96	1.537.939.140
Trích Quỹ dự phòng tài chính	10,00	16.099.925.105
	100,00	160.999.251.050

Quý Đầu tư Phát triển 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

5.17 . Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

5.17.1. Tài sản nhận thế chấp, cầm cố, bảo đảm nợ của khách hàng

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bất động sản	4.176.930.410.659	5.279.199.657.327
Tài sản khác	3.700.886.370.045	3.206.920.953.655
	7.877.816.780.704	8.486.120.610.982

5.17.2. Nợ gốc cho vay đã xử lý rủi ro

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khai Minh	9.458.886.819	19.458.886.819
Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Xuất nhập khẩu Tấn Lợi	1.500.000.000	1.500.000.000
	10.958.886.819	20.958.886.819

5.17.3. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khai Minh	47.455.370.157	45.383.497.523
Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Xuất nhập khẩu Tấn Lợi	1.503.250.000	1.503.250.000
Công ty Cổ phần Trung Thành	2.790.660.186	2.790.660.186
Công ty Cổ phần HASS	12.971.200.086	11.646.597.423
Đài Phát Thanh - Truyền Hình Bình Dương	3.830.400.000	3.715.200.000
	68.550.880.429	65.039.205.132

5.17.4. Nợ gốc, lãi cho vay, phí ứng vốn phải thu từ hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nợ gốc		
Công ty TNHH Đầu tư BOT Bình Lợi	248.483.000.000	248.483.000.000
Công ty Cổ phần Nông Lâm Nghiệp Bình Dương	53.275.000.000	69.075.000.000
Hồ Tâm Ân	62.394.862.575	62.794.862.575
Công ty TNHH Phúc Gia Khang	35.170.000.000	35.400.000.000
Lưu Thị Mỹ Hằng	32.500.000.000	36.000.000.000
Các đối tượng khác	163.457.440.892	251.935.796.421
	595.280.303.467	703.688.658.996

Quỹ Đầu tư Phát triển 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Các khoản thu hộ bên ủy thác	4.753.699.425	2.522.708.870
Nợ lãi	2.130.009.113	1.497.491.938
- Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ Thương mại Hải Long	1.401.857.332	1.469.826.185
- Công ty TNHH Phúc Gia Khang	728.151.781	27.665.753
Phí sử dụng vốn	1.380.544.616	611.841.211
- Trần Thanh Thúy	174.573.429	203.018.102
- Hồ Tâm Ân	1.205.971.187	408.823.109
Phí dự phòng rủi ro	1.243.145.696	413.375.721
- Trần Thanh Thúy	3.636.946	4.229.546
- Hồ Tâm Ân	1.239.508.750	409.146.175
Các khoản Quỹ được hưởng	1.593.489.004	1.076.732.086
Phí ủy thác	1.576.769.724	663.356.365
- Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ Thương mại Hải Long	67.968.853	67.968.853
- Trần Thanh Thúy	101.834.499	118.427.223
- Hồ Tâm Ân	1.406.966.372	476.960.289
Phí chậm trả lãi	16.719.280	413.375.721
- Trần Thanh Thúy	997.385	4.229.546
- Hồ Tâm Ân	15.721.895	409.146.175
	6.347.188.429	3.599.440.956

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

6.1 . Doanh thu hoạt động

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu thuần lãi cho vay	143.461.935.013	136.161.546.717
Doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư trực tiếp	4.654.078.953	6.421.315.094
Doanh thu cổ tức, lợi nhuận được chia	4.419.116.800	3.945.640.000
Doanh thu phí nhận ủy thác, nhận hợp vốn	4.696.062.617	6.807.460.834
	157.231.193.383	153.335.962.645

6.2 . Chi phí hoạt động

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn hoạt động đầu tư trực tiếp	1.429.805.436	4.257.266.953
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng rủi ro cho vay	(10.793.706.934)	135.093.826
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	8.836.385.587	4.917.497.960
	(527.515.911)	9.309.858.739

Quý Đầu tư Phát triển 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

6.3 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi	32.179.956.224	25.797.703.590
	32.179.956.224	25.797.703.590

6.4 . Chi phí tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	16.402.025.265	17.276.047.305
	16.402.025.265	17.276.047.305

6.5 . Chi phí quản lý, kinh doanh

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	16.259.273.259	14.732.469.973
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	308.059.052	1.564.222.649
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.751.603.856	2.492.315.656
Thuế, phí và lệ phí	6.152.640	6.152.640
Chi phí dịch vụ mua ngoài	448.555.986	435.871.663
Chi phí khác bằng tiền	1.756.347.698	1.575.850.155
	20.529.992.491	20.806.882.736

6.6 . Thu nhập khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi từ việc thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	-	5.545.455
Thu nhập thuần khác	10.067.037.309	8.800.000.000
- Nợ gốc đã xóa thu hồi được	10.000.000.000	8.800.000.000
- Các khoản thu nhập khác	67.037.309	-
	10.067.037.309	8.805.545.455

6.7 . Chi phí khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thoái lãi dự thu	-	82.000.000
Chi phí thi hành án	300.000.000	264.000.000
	300.000.000	346.000.000

Quý Đầu tư Phát triển 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

6.8 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
a) Thuế TNDN từ hoạt động dịch vụ		
Doanh thu tính thuế TNDN		
- Doanh thu lãi tiền gửi (chịu thuế theo tỷ lệ 5% trên doanh thu)	32.179.956.224	25.797.703.590
- Doanh thu hoạt động khác (chịu thuế theo tỷ lệ 5% trên doanh thu)	3.308.724.193	3.108.315.094
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm	1.774.434.021	1.445.300.934
Chi phí thuế TNDN hiện hành của hoạt động dịch vụ	1.774.434.021	1.445.300.934
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	398.150.934	408.961.696
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.520.062.307)	(1.456.111.696)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm (a)	652.522.648	398.150.934
b) Thuế TNDN từ hoạt động đầu tư trực tiếp		
Tổng lợi nhuận kế toán	-	1.291.452.503
Thu nhập tính thuế TNDN	-	1.291.452.503
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành của hoạt động đầu tư trực tiếp	-	258.290.501
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	(258.290.501)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm (b)	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm (c = a + b)	652.522.648	398.150.934

VII . Rủi ro hoạt động

Các loại công cụ tài chính của Quý

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	284.325.152.232	-	193.198.920.778	-
Đầu tư tài chính	189.000.000.000	-	254.000.000.000	-
Cho vay	2.364.853.693.701	(19.385.402.440)	2.269.082.848.477	(30.179.109.374)
Phải thu hoạt động	101.479.756.963	(1.861.893.162)	130.771.151.047	(1.861.893.162)
Phải thu khác	821.028.146	-	1.070.703.033	-
	2.940.479.631.042	(21.247.295.602)	2.848.123.623.335	(32.041.002.536)

Quý Đầu tư Phát triển 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

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả hoạt động	7.074.159.396	3.617.626.191
Phải trả hoạt động ủy thác, hợp vốn	-	29.334.618.350
Vay và nợ thuê tài chính	270.984.218.755	302.771.235.557
Phải trả khác	105.745.570.747	103.188.377.857
	383.803.948.898	438.911.857.955

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng rủi ro cho vay và dự phòng phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Quý bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Quý đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Quý có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Quý sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Quý chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Quý có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn và nợ. Quý quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Quý.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Quý. Quý có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính (cho vay).

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

Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương
Số 26 đường Lê Duẩn, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

VII . Rủi ro hoạt động

Tại ngày 31/12/2023

Tiền và các khoản tương đương tiền
Đầu tư tài chính
Cho vay
Phải thu hoạt động
Phải thu khác

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Dự phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
	284.344.970.274	-	-	-	284.344.970.274
	189.000.000.000	-	-	-	189.000.000.000
	541.821.006.872	1.639.990.692.085	183.041.994.744	(19.385.402.440)	2.345.468.291.261
	20.789.654.830	10.690.102.133	70.000.000.000	(1.861.893.162)	99.617.863.801
	821.028.146	-	-	-	821.028.146
	1.036.776.660.122	1.650.680.794.218	253.041.994.744	(21.247.295.602)	2.919.252.153.482

Tại ngày 01/01/2023

Tiền và các khoản tương đương tiền
Đầu tư tài chính
Cho vay
Phải thu hoạt động
Phải thu khác

	193.228.253.196	-	-	-	193.228.253.196
	254.000.000.000	-	-	-	254.000.000.000
	546.633.426.285	1.469.244.173.730	253.205.248.462	(30.179.109.374)	2.238.903.739.103
	19.167.692.525	41.603.458.522	70.000.000.000	(1.861.893.162)	128.909.257.885
	1.070.703.033	-	-	-	1.070.703.033
	1.014.100.075.039	1.510.847.632.252	323.205.248.462	(32.041.002.536)	2.816.111.953.217

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Quỹ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Quỹ chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2023				
Phải trả hoạt động	7.074.159.396	-	-	7.074.159.396
Phải trả hoạt động ủy thác, hợp vốn	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính	71.813.264.996	80.448.852.957	118.722.100.802	270.984.218.755
Phải trả khác	105.745.570.747	-	-	105.745.570.747
	184.632.995.139	80.448.852.957	118.722.100.802	383.803.948.898
Tại ngày 01/01/2023				
Phải trả hoạt động	3.617.626.191	-	-	3.617.626.191
Phải trả hoạt động ủy thác, hợp vốn	-	29.334.618.350	-	29.334.618.350
Vay và nợ thuê tài chính	32.104.036.996	132.158.080.957	138.509.117.604	302.771.235.557
Phải trả khác	103.188.377.857	-	-	103.188.377.857
	138.910.041.044	161.492.699.307	138.509.117.604	438.911.857.955

Quỹ cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Quỹ có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

VIII . Những thông tin khác

8.1 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc 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.

8.2 . Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Quỹ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Sở Tài chính tỉnh Bình Dương	Đơn vị thuộc UBND tỉnh
- Quỹ phát triển Đất Bình Dương	Đơn vị Quỹ quản lý
- Quỹ phát triển Nhà ở Bình Dương	Đơn vị Quỹ quản lý

Quý Đầu tư Phát triển 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

Quý có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh chính trong năm:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Hoàn trả vốn ủy thác	125.435.023.381	158.843.147.623
- Sở Tài chính	125.435.023.381	158.843.147.623
Chi phí sử dụng vốn ủy thác	4.046.506.865	3.169.650.484
- Sở Tài chính	4.046.506.865	3.169.650.484
Hoàn trả gốc vay	12.000.000.000	6.000.000.000
- Sở Tài chính	12.000.000.000	6.000.000.000

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải trả gốc hoạt động ủy thác	102.596.525.529	124.905.023.381
- Sở tài chính	102.596.525.529	124.905.023.381
Phải trả phí sử dụng vốn ủy thác	-	2.224.002.410
- Sở tài chính	-	2.224.002.410
Vay	-	12.000.000.000
- Sở tài chính	-	12.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	2.016.979.108	2.191.370.058
Thu nhập của Hội đồng Quản lý và Ban Kiểm soát Quý	572.041.800	409.727.424

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Quý.

8.3 . 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.

Đỗ Minh Đức

Người lập biểu

Bình Dương, ngày 12 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Hùng

Kế toán trưởng

Ngô Hoàng Minh

Giám đốc

