

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

Hình thức sở hữu vốn

Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương là 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 2.510.778.299.878 VND (Hai nghìn năm trăm mười tỷ, bảy trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm bảy mươi tám đồng).

Hoạt động chính của Quỹ trong năm bao gồm:

- Huy động vốn trung và dài hạn theo quy định của pháp luật;
- Cho vay các dự án thuộc danh mục lĩnh vực đầu tư, cho vay của Quỹ theo quy định tại Nghị định số 147/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 ("Nghị định 147/2020") của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Quỹ đầu tư phát triển địa phương;
- Nhận ủy thác, quản lý hoạt động của các Quỹ do Ủy ban nhân dân tỉnh giao;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

2. 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).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Quỹ áp dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam 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 Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

4. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI QUỸ

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng cho quỹ tài chính Nhà nước ngoài ngân sách và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Quỹ và được Ban Giám đốc Quỹ đánh giá là hợp lý.

4.2 . 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, các khoản đầu tư và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi 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 người bán, phải trả lãi, chi phí huy động vốn, chi phí phải trả 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 năm tài chính 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.

4.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng 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.

4.4 . Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- *Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư:* 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 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.
- *Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:* căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

4.5 . 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

Theo Thông tư số 31/2024/TT-NHNN ngày 30/06/2024 (“Thông tư 31/2024”) của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, 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 tín dụng

Dự phòng rủi ro tín dụng bao gồm dự phòng cụ thể và dự phòng chung được lập hàng tháng theo quy định tại Thông tư 31/2024.

Dự phòng cụ thể: Được tính dựa trên tỷ lệ dự phòng và số dư các khoản cho vay sau khi 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. Tỷ lệ dự phòng cụ thể 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 chung: Được xác định bằng 0,75% tổng số dư của các khoản cho vay tại cuối mỗi tháng, không bao gồm các khoản cho vay được phân loại vào nhóm nợ có khả năng mất vốn.

Xử lý nợ xấu

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 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). Sau khi sử dụng dự phòng chung vẫn không đủ bù đắp thì được ghi nhận vào chi phí hoạt động nghiệp vụ. Quỹ vẫn phải tiếp tục theo dõi nợ gốc cho vay đã xử lý rủi ro ở ngoài Bảng cân đối kế toán để đôn đốc thu hồi.

4.6 . Nợ phải thu

Các khoản 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, 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4.7 . 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 kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với 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 quản lý	05 năm

4.8 . Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

4.9 . 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 nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. 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. Quỹ 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 thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

4.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán 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 Quỹ bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Quỹ 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 3 năm.
- 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.

4.11 . 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 Quỹ.

Hoạt động nhận ủy thác, nhận hợp vốn

Nhận ủy thác, nhận hợp vốn là hoạt động Quỹ nhận tiền ủy thác, hợp vốn theo các hợp đồng ủy thác, hợp đồng hợp vốn. Theo đó Quỹ sẽ cho vay theo chỉ định của bên ủy thác, thỏa thuận nhận hợp vốn và thu phí quản lý hợp đồng nhận ủy thác, nhận hợp vốn.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: dịch vụ thuê ngoài và các chi phí phải trả khác được ghi nhận vào chi phí hoạt động của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí hoạt động trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

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 bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

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.

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 ("Nghị định 147") của Chính phủ ngày 18/12/2020 về tổ chức và hoạt động của Quỹ đầu tư phát triển địa phương và Thông tư số 86/2021/TT-BTC ngày 06/10/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 147.

4.14 . Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu hoạt động và thu nhập khác

Doanh thu hoạt động và thu nhập khác được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động 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;
- 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.
- 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.

Doanh thu từ lãi tiền cho vay được Quỹ ngừng ghi nhận vào kết quả hoạt động và hạch toán ngoại bảng kể từ thời điểm khoản nợ được phân loại sang nhóm 2 trở lên.

Doanh thu từ hoạt động tài chính

Doanh thu từ hoạt động tài chính bao gồm các khoản lãi tiền gửi và doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

4.15 . Chi phí quản lý, kinh doanh

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.

4.16 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm là chi phí lãi vay.

4.17 . 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 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.

Do không hạch toán và xác định được chi phí, thu nhập của hoạt động kinh doanh chịu thuế nên Quỹ 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%.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Quỹ được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

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, 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.

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	8.770.667	19.818.042
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.690.954.955	27.325.152.232
Các khoản tương đương tiền (i)	394.000.000.000	257.000.000.000
	413.699.725.622	284.344.970.274

(i) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,90%/năm đến 4,30%/năm.

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

6.1 Đầu tư tài chính

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	171.600.000.000	-	189.000.000.000	-
	171.600.000.000	-	189.000.000.000	-

(*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Bình Dương với lãi suất từ 3,80%/năm đến 4,35%/năm.

6.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Mã chứng khoán	31/12/2024		01/01/2024	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác		109.257.854.000	(24.352.271.915)	109.257.854.000	(18.094.212.485)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa		50.277.854.000	-	50.277.854.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương		58.980.000.000	(24.352.271.915)	58.980.000.000	(18.094.212.485)
		109.257.854.000	(24.352.271.915)	109.257.854.000	(18.094.212.485)

Quý 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 doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Quỹ vào ngày 31/12/2024 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

Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Bình Dương	6,51%	6,51%	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

7 . CHO VAY**7.1 Hình thức cho vay**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi	Gốc cho vay	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Quỹ trực tiếp cho vay	2.352.501.185.623	2.326.605.812.960	2.364.853.693.701	2.345.468.291.261
	<u>2.352.501.185.623</u>	<u>2.326.605.812.960</u>	<u>2.364.853.693.701</u>	<u>2.345.468.291.261</u>

7.2 Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ đủ tiêu chuẩn	2.313.931.336.751	2.294.956.046.829
Nợ cần chú ý	26.600.000.000	57.627.798.000
Nợ có khả năng mất vốn	11.969.848.872	12.269.848.872
	<u>2.352.501.185.623</u>	<u>2.364.853.693.701</u>

7.3 Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ trung hạn	698.540.948.640	590.835.032.973
Nợ dài hạn	1.653.960.236.983	1.774.018.660.728
	<u>2.352.501.185.623</u>	<u>2.364.853.693.701</u>

7.4 Dự phòng rủi ro cho vay

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<i>a) Dự phòng chung</i>		
- Số dư đầu năm	(17.644.378.836)	(16.833.097.497)
- Dự phòng rủi ro trích lập trong năm	-	(811.281.339)
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong năm	90.393.810	-
- Số dư cuối năm	<u>(17.553.985.026)</u>	<u>(17.644.378.836)</u>
<i>b) Dự phòng cụ thể</i>		
- Số dư đầu năm	(1.741.023.604)	(13.346.011.877)
- Dự phòng rủi ro trích lập trong năm	(6.600.364.033)	-
- Hoàn nhập dự phòng rủi ro trong năm	-	11.604.988.273
- Số dư cuối năm	<u>(8.341.387.637)</u>	<u>(1.741.023.604)</u>
	<u>(25.895.372.663)</u>	<u>(19.385.402.440)</u>

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 31/12/2024

8 . CÁC KHOẢN PHẢI THU

8.1 . Phải thu hoạt động

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	18.404.677.307	(1.861.893.162)	17.750.989.137	(1.861.893.162)
+ Phải thu lãi tiền gửi	3.653.573.316	-	4.447.873.973	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Bình Dương	2.461.343.177	-	3.951.682.191	-
- Các đối tượng khác	1.192.230.139	-	496.191.782	-
+ Phải thu lãi cho vay	14.751.103.991	(1.861.893.162)	13.303.115.164	(1.861.893.162)
- Phải thu hỗ trợ lãi suất từ Ngân hàng Nhà nước	11.430.799.217	-	11.430.799.217	-
- Công ty Cổ phần Khai Minh	1.789.368.162	(1.789.368.162)	1.789.368.162	(1.789.368.162)
- Các đối tượng khác	1.530.936.612	(72.525.000)	82.947.785	(72.525.000)
b) Phải thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	10.685.683.131	-	80.685.683.131	-
+ Phải thu gốc hoạt động đầu tư trực tiếp	10.685.683.131	-	80.685.683.131	-
- Góp vốn hợp tác đầu tư vào Dự án Khu nhà ở Thái Dương	-	-	70.000.000.000	-
- Góp vốn hợp tác đầu tư vào Dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Bạch Đằng (i)	10.685.683.131	-	10.685.683.131	-
- Các đối tượng khác	-	-	-	-
c) Phải thu phí từ các hoạt động nhận ủy thác, hợp vốn, bảo lãnh	3.062.416.083	-	3.024.955.629	-
Bên liên quan	3.007.551.727	-	3.007.551.727	-
- Sở Tài chính tỉnh Bình Dương	3.007.551.727	-	3.007.551.727	-
Bên khác	54.864.356	-	17.403.902	-
- Các đối tượng khác	54.864.356	-	17.403.902	-
d) Phải thu từ các hoạt động khác	17.862.064	-	18.129.066	-
Bên khác	17.862.064	-	18.129.066	-
- Trả trước cho người bán	13.710.064	-	13.710.064	-
- Các khoản phải thu hoạt động khác	4.152.000	-	4.419.002	-
	32.170.638.585	(1.861.893.162)	101.479.756.963	(1.861.893.162)

(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:

- Quỹ 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. Quỹ 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 Quỹ khi bán được các căn hộ của giai đoạn 2. Quỹ được phân chia lợi nhuận phần giá trị quyền sử dụng đất theo tỷ lệ phân chia 50:50.

8.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung				
- Tạm ứng	28.000.000	-	296.997.099	-
- Phải thu tạm ứng thi hành án	120.000.000	-	120.000.000	-
- Phải thu lãi tạm ứng Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương	77.935.000	-	77.935.000	-
- Phải thu khác	278.206.033	-	326.096.047	-
	504.141.033	-	821.028.146	-
b) Chi tiết theo đối tượng				
Bên khác	504.141.033	-	821.028.146	-
- Chỉ cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An	120.000.000	-	120.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương	77.935.000	-	77.935.000	-
- Các khách hàng khác	306.206.033	-	623.093.146	-
	504.141.033	-	821.028.146	-

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	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
Số dư đầu năm	27.287.559.828	19.869.800.781	2.104.586.000	2.985.755.750	78.650.354	52.326.352.713
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	7.425.339.911	19.869.800.781	2.104.586.000	2.419.575.817	78.650.354	31.897.952.863
- Khấu hao trong năm	1.103.766.009	-	-	263.782.674	-	1.367.548.683
Số dư cuối năm	8.529.105.920	19.869.800.781	2.104.586.000	2.683.358.491	78.650.354	33.265.501.546
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	19.862.219.917	-	-	566.179.933	-	20.428.399.850
Số dư cuối năm	18.758.453.908	-	-	302.397.259	-	19.060.851.167

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng là 24.331.855.301 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 37.164.484 VND

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	10.790.237.484	99.000.000	10.889.237.484
- Mua trong năm	-	99.000.000	99.000.000
Số dư cuối năm	10.790.237.484	198.000.000	10.988.237.484
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.426.323.953	99.000.000	2.525.323.953
- Khấu hao trong năm	236.714.532	15.258.065	251.972.597
Số dư cuối năm	2.663.038.485	114.258.065	2.777.296.550
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	8.363.913.531	-	8.363.913.531
Số dư cuối năm	8.127.198.999	83.741.935	8.210.940.934

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 99.000.000 VND.

11 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	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	6.781.518.573	2.239.683.630	9.021.202.203
- Khấu hao trong năm	1.013.590.008	218.505.720	1.232.095.728
Số dư cuối năm	7.795.108.581	2.458.189.350	10.253.297.931
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	18.329.085.884	7.720.535.586	26.049.621.470
Số dư cuối năm	17.315.495.876	7.502.029.866	24.817.525.742

12 . TÀI SẢN KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí trả trước	175.398.119	214.418.293
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	80.607.499	31.984.582
- Chi phí sửa chữa tài sản	27.508.337	77.101.733
- Các khoản khác	67.282.283	105.331.978
	175.398.119	214.418.293

13 . PHẢI TRẢ HOẠT ĐỘNG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải trả hoạt động huy động vốn	1.456.518.856	6.073.754.180
Phải trả phí hoạt động nhân ủy thác, hợp vốn, bảo lãnh	216.231	2.696.775
Phải trả cho các hoạt động khác	1.089.282.936	997.708.441
	2.546.018.023	7.074.159.396

13.1 Phải trả hoạt động huy động vốn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Lãi phải trả từ hoạt động huy động vốn	1.456.518.856	1.456.518.856	6.073.754.180	6.073.754.180
- Lãi vay phải trả	373.760.201	373.760.201	411.135.677	411.135.677
+ <i>Bộ Tài Chính</i>	373.760.201	373.760.201	411.135.677	411.135.677
- Phải trả lãi huy động khác	1.082.758.655	1.082.758.655	5.662.618.503	5.662.618.503
+ <i>Công ty CP - Tổng Công ty Nước - Môi trường Bình Dương</i>	860.547.945	860.547.945	2.278.356.164	2.278.356.164
+ <i>Ông Huỳnh Tấn An</i>	-	-	3.165.341.169	3.165.341.169
+ <i>Các đối tượng khác</i>	222.210.710	222.210.710	218.921.170	218.921.170
	1.456.518.856	1.456.518.856	6.073.754.180	6.073.754.180

13.2 Phải trả cho các hoạt động khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	1.089.282.936	1.089.282.936	997.708.441	997.708.441
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An	999.266.605	999.266.605	715.500.000	715.500.000
- Các đối tượng khác	90.016.331	90.016.331	282.208.441	282.208.441
	1.089.282.936	1.089.282.936	997.708.441	997.708.441

14 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Doanh thu chưa thực hiện	-	144.189.436
- Phải trả gốc/lãi đã thu hồi từ các đối tượng vay để trả lại cho bên giao ủy thác	6.905.751.380	103.034.554.643
- Nhận ký quỹ, ký cược	593.091.000	615.591.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.951.236.177	1.951.235.668
+ Phải trả tiền lãi vay hỗ trợ lãi suất	1.472.356.363	1.472.356.363
+ Phải trả lãi chậm nộp vốn gốc ủy thác	1.830.822	1.830.822
+ Phải trả, phải nộp khác	477.048.992	477.048.483
	9.450.078.557	105.745.570.747

Phải trả gốc/lãi đã thu hồi từ các đối tượng vay để trả lại cho bên giao ủy thác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung				
- Phải trả tiền gốc đã thu hồi	-	-	102.596.525.529	102.596.525.529
- Phải trả phí sử dụng vốn và phí dự phòng vốn đã thu hồi (i)	6.905.751.380	6.905.751.380	438.029.114	438.029.114
	6.905.751.380	6.905.751.380	103.034.554.643	103.034.554.643
b) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	6.905.751.380	6.905.751.380	103.034.554.643	103.034.554.643
- Sở Tài chính tỉnh Bình Dương	6.905.751.380	6.905.751.380	103.034.554.643	103.034.554.643
	6.905.751.380	6.905.751.380	103.034.554.643	103.034.554.643

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

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 31/12/2024

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	85.869.832	392.737.328	392.212.479	-	86.394.681
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	652.522.648	2.327.143.202	2.375.726.940	-	603.938.910
Thuế thu nhập cá nhân	-	34.003.699	417.753.919	451.757.618	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	6.152.640	6.152.640	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	772.396.179	3.146.787.089	3.228.849.677	-	690.333.591

Quyết toán thuế của Quý 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.

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 31/12/2024

16 . VAY	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) <i>Vay trung hạn</i>						
- Tiền gửi của các khách hàng (i)	53.010.013.749	53.010.013.749	20.000.000.000	51.709.228.000	21.300.785.749	21.300.785.749
- 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
	<u>53.327.033.943</u>	<u>53.327.033.943</u>	<u>20.000.000.000</u>	<u>51.709.228.000</u>	<u>21.617.805.943</u>	<u>21.617.805.943</u>
b) <i>Vay dài hạn</i>						
- Vay dài hạn Bộ Tài chính (iii)	217.657.184.812	217.657.184.812	-	19.787.016.802	197.870.168.010	197.870.168.010
	<u>217.657.184.812</u>	<u>217.657.184.812</u>	<u>-</u>	<u>19.787.016.802</u>	<u>197.870.168.010</u>	<u>197.870.168.010</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(71.813.264.996)	(71.813.264.996)	(41.087.802.551)	(71.496.244.802)	(41.404.822.745)	(41.404.822.745)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>199.170.953.759</u>	<u>199.170.953.759</u>			<u>178.083.151.208</u>	<u>178.083.151.208</u>

(i) Tại thời điểm 31/12/2024, tiền gửi của khách hàng, trong đó bao gồm:

- Hợp đồng tiền gửi số 01/HDTG/2024 ngày 18/01/2024 với số tiền 20.000.000.000 VND giữa Quý Đầu tư Phát triển Bình Dương và Công ty CP - Tổng Công ty Nước - Môi trường Bình Dương, thời hạn gửi tiền là 13 tháng (từ ngày 18/01/2024 đến ngày 18/02/2025), lãi suất cố định 4,5%/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 Quỹ 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 Quỹ 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 Quỹ 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 Thanh 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 06 tháng/ 01 lần vào ngày 15/06 và 15/12 hàng năm. Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 197.870.168.010 VND, trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2024 là 19.787.016.802 VND.

17 . BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ thực góp VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm	2.246.179.665.786	269.418.180.795	-	2.515.597.846.581
Bổ sung vốn điều lệ từ Quỹ đầu tư phát triển	122.329.844.186	(122.329.844.186)	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	160.999.251.050	160.999.251.050
Phân phối lợi nhuận (i)	-	158.368.714.727	(160.999.251.050)	(2.630.536.323)
Số dư cuối năm trước	2.368.509.509.972	305.457.051.336	-	2.673.966.561.308
Số dư đầu năm nay	2.368.509.509.972	305.457.051.336	-	2.673.966.561.308
Bổ sung vốn điều lệ từ Quỹ đầu tư phát triển (i)	142.268.789.906	(142.268.789.906)	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	166.913.932.185	166.913.932.185
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	164.208.117.043	(166.913.932.185)	(2.705.815.142)
Số dư cuối năm nay	2.510.778.299.878	327.396.378.473	-	2.838.174.678.351

- (i) Theo Công văn số 7547/UBND-KT ngày 30/12/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã phê duyệt báo cáo tài chính, xếp loại kết quả hoạt động, quyết toán chênh lệch thu chi, trích các quỹ năm 2023 và bổ sung vốn điều lệ của Quỹ Đầu tư Phát triển Bình Dương như sau:

	Số liệu phê duyệt tại Công văn số 7547/UBND-KT VND	Số đã tạm trích trong năm 2023 VND	Số trích bổ sung trong năm nay VND
Lợi nhuận sau thuế năm 2023	160.999.251.050		
Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối	160.999.251.050		
Phân phối lợi nhuận			
- Trích quỹ đầu tư phát triển	142.268.789.622	142.268.789.622	-
- Trích 10% quỹ dự phòng tài chính	16.099.925.105	16.099.925.105	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.306.908.710	2.306.908.710	-
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành	323.627.613	323.627.613	-
	160.999.251.050	160.999.251.050	-
Lợi nhuận sau thuế năm 2023 còn giữ lại	-		

(ii) Theo hướng dẫn của Thông tư số 86/2021/TT-BTC ngày 06/10/2021, Quỹ tạm thời phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế năm 2024		166.913.932.185
Tạm phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024		166.913.932.185
- Trích quỹ đầu tư phát triển	88,38%	147.516.723.824
- Trích quỹ khen thưởng	0,48%	808.800.064
- Trích quỹ phúc lợi	0,97%	1.617.600.128
- Trích quỹ khen thưởng Ban Quản lý điều hành	0,17%	279.414.950
- Trích quỹ dự phòng tài chính	10,00%	16.691.393.219

18 . CÁC QUỸ THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ dự phòng tài chính	179.879.654.649	163.188.261.430
Quỹ đầu tư phát triển	147.516.723.824	142.268.789.906
	327.396.378.473	305.457.051.336

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Bất động sản	3.813.818.370.304	4.176.930.410.659
Tài sản khác	3.605.222.713.722	3.700.888.370.045
	7.419.041.084.026	7.877.818.780.704

19.2 Nợ gốc cho vay đã xử lý rủi ro

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Khai Minh	-	9.458.888.819
Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Xuất nhập khẩu Tấn Lợi	1.500.000.000	1.500.000.000
	1.500.000.000	10.958.888.819

19.3 Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Khai Minh	48.151.866.131	47.455.370.157
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	1.810.851.051	2.790.660.186
Công ty Cổ phần HASS	14.253.443.957	12.971.200.086
Đài phát thanh - Truyền hình tỉnh Bình Dương	3.830.400.000	3.830.400.000
	69.549.811.139	68.550.880.429

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Nợ gốc nhận được từ bên giao ủy thác, đã giải ngân cho các đối tượng vay		
- Công ty TNHH Dầu tư BOT Bình Lợi	248.483.000.000	248.483.000.000
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Bình Dương	38.775.000.000	53.275.000.000
- Công ty TNHH Phúc Gia Khang	34.870.000.000	35.170.000.000
- Ông Hồ Tâm Ân	-	62.394.862.575
- Bà Lưu Thị Mỹ Hằng	28.500.000.000	32.500.000.000
- Các đối tượng khác	102.359.682.997	163.457.440.892
	452.987.682.997	595.280.303.467
b) Nợ lãi còn phải thu hộ bên giao ủy thác từ các đối tượng vay		
- Công ty TNHH Phúc Gia Khang	2.014.769.797	728.151.781
- DNTN Dịch vụ và Thương mại Hải Long	1.401.857.332	1.401.857.332
	3.416.627.129	2.130.009.113
c) Phí sử dụng vốn và phí dự phòng rủi ro phải thu hộ bên giao ủy thác từ các đối tượng sử dụng vốn		
- Phí sử dụng vốn	307.244.786	1.380.544.616
+ Ông Hồ Tâm Ân	-	1.205.971.187
+ Bà Trần Thanh Thúy	277.833.674	174.573.429
+ Ông Nguyễn Văn Tiên	29.411.112	-
- Phí dự phòng rủi ro	6.400.934	1.243.145.696
+ Ông Hồ Tâm Ân	-	1.239.508.750
+ Bà Trần Thanh Thúy	5.788.205	3.636.946
+ Ông Nguyễn Văn Tiên	612.729	-
	313.645.720	2.623.690.312
d) Các khoản Quỹ được hưởng từ hoạt động nhận ủy thác		
- Phí ủy thác	1.020.647.875	1.576.769.724
+ Ông Hồ Tâm Ân	-	1.406.966.372
+ Bà Trần Thanh Thúy	162.069.644	101.834.499
+ Ông Nguyễn Văn Tiên	17.156.479	-
+ DNTN Dịch vụ và Thương mại Hải Long	67.968.853	67.968.853
+ Sở Tài chính tỉnh Bình Dương	773.452.899	-
- Phí phạt chậm trả	997.385	16.719.280
+ Ông Hồ Tâm Ân	-	15.721.895
+ Bà Trần Thanh Thúy	997.385	997.385
	1.021.645.260	1.593.489.004

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu lãi cho vay	148.949.356.354	143.461.935.013
Doanh thu từ hoạt động đầu tư trực tiếp	25.629.889.576	4.654.078.953
Doanh thu cổ tức, lợi nhuận được chia	6.060.502.400	4.419.116.800
Doanh thu phí nhận ủy thác, nhận hợp vốn	4.529.790.797	4.696.062.617
Doanh thu hoạt động nghiệp vụ khác	81.887.330	-
	185.251.426.457	157.231.193.383

21 . CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hoạt động đầu tư trực tiếp	1.395.118.628	1.429.805.436
- Giá vốn hoạt động đầu tư trực tiếp	1.395.118.628	1.429.805.436
Chi phí hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32.400.000	-
- Chi phí hoạt động góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	32.400.000	-
Chi phí trích lập dự phòng	12.768.029.653	(1.957.321.347)
- Trích lập/(Dự phòng) rủi ro cho vay	6.509.970.223	(10.793.706.934)
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	6.258.059.430	8.836.385.587
	14.195.548.281	(527.515.911)

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	20.912.974.469	32.179.956.224
	20.912.974.469	32.179.956.224

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi trả lãi và phí nghiệp vụ phát sinh đối với các khoản vốn huy động	12.319.275.510	16.402.025.265
	12.319.275.510	16.402.025.265
Trong đó: Chi phí tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)	3.781.004.626	4.046.506.865

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ, KINH DOANH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	16.420.360.076	16.259.273.259
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	311.102.583	308.059.052
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.619.521.280	1.751.603.856
Thuế, phí và lệ phí	6.152.640	6.152.640
Chi phí dịch vụ mua ngoài	445.986.559	448.555.986
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.703.207.921	1.756.347.698
	20.506.331.059	20.529.992.491

25 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu tiền điện cho thuê văn phòng	713.750.476	-
Thu nhập thuần khác	10.438.695.954	10.067.037.309
- Nợ gốc đã xóa thu hồi được	9.458.886.819	10.000.000.000
- Thu lãi phải thu khó đòi nợ gốc đã xử lý	979.809.135	-
- Các khoản thu nhập khác	-	67.037.309
	11.152.446.430	10.067.037.309

26 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thi hành án	283.766.605	300.000.000
Chi tiền điện cho thuê văn phòng	770.850.514	-
	1.054.617.119	300.000.000

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu tính thuế TNDN	46.542.864.045	35.488.680.417
- Doanh thu lãi tiền gửi (chịu thuế theo tỷ lệ 5% trên doanh thu)	20.912.974.469	32.179.956.224
- Doanh thu hoạt động khác (chịu thuế theo tỷ lệ 5% trên doanh thu)	25.629.889.576	3.308.724.193
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm	2.327.143.202	1.774.434.021
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.327.143.202	1.774.434.021
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	652.522.648	398.150.934
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.375.726.940)	(1.520.062.307)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	603.938.910	652.522.648

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Quỹ bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quỹ 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 Quỹ 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

Quỹ có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Quỹ 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 Quỹ có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn và nợ. Quỹ 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 Quỹ.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Quỹ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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 31/12/2024				
Phải trả hoạt động	2.546.018.023	-	-	2.546.018.023
Vay	41.404.822.745	79.148.067.208	98.935.084.000	219.487.973.953
Các khoản phải trả khác	9.450.078.557	-	-	9.450.078.557
	53.400.919.325	79.148.067.208	98.935.084.000	231.484.070.533
Tại ngày 01/01/2024				
Phải trả hoạt động	7.074.159.396	-	-	7.074.159.396
Vay	71.813.264.996	80.448.852.957	118.722.100.802	270.984.218.755
Các khoản 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

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.

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 Quỹ. Quỹ có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính (cho vay).

Rủi ro tín dụng	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Dự phòng rủi ro tín dụng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024					
Tiền và các khoản tương đương tiền	413.690.954.955	-	-	-	413.690.954.955
Đầu tư tài chính	171.600.000.000	-	-	-	171.600.000.000
Cho vay	581.740.502.134	1.270.289.621.572	500.471.061.917	(25.895.372.663)	2.326.605.812.960
Phải thu hoạt động	21.480.803.454	10.689.835.131	-	(1.861.893.162)	30.308.745.423
Các khoản phải thu khác	504.141.033	-	-	-	504.141.033
	1.189.016.401.576	1.280.979.456.703	500.471.061.917	(27.757.265.825)	2.942.709.654.371
Tại ngày 01/01/2024					
Tiền và các khoản tương đương tiền	284.325.152.232	-	-	-	284.325.152.232
Đầu tư tài chính	189.000.000.000	-	-	-	189.000.000.000
Cho vay	541.821.006.872	1.639.990.692.085	183.041.994.744	(19.385.402.440)	2.345.468.291.261
Phải thu hoạt động	20.789.654.830	10.690.102.133	70.000.000.000	(1.861.893.162)	99.617.863.801
Các khoản phải thu khác	821.028.146	-	-	-	821.028.146
	1.036.756.842.080	1.650.680.794.218	253.041.994.744	(21.247.295.602)	2.919.232.335.440

29 . 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.

30 . 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
- Hội đồng quản lý, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các Thuyết minh trên, Quỹ còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí tài chính	3.781.004.626	4.046.506.865
- Sở Tài chính tỉnh Bình Dương	3.781.004.626	4.046.506.865
Hoàn trả vốn nhận ủy thác đã thu hồi được từ các đối tượng vay	244.564.145.999	125.435.023.381
- Sở Tài chính tỉnh Bình Dương	244.564.145.999	125.435.023.381
Hoàn trả gốc vay	-	12.000.000.000
- Sở Tài chính tỉnh Bình Dương	-	12.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Thu nhập của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	1.659.537.396	2.016.979.108
- Thu nhập của Hội đồng quản lý và Ban Kiểm soát Quỹ	575.782.200	572.041.800

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 Quỹ.

31 . 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 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Đỗ Minh Đức

Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng

Bình Dương, ngày 14 tháng 03 năm 2025

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Ngọc Huân