

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH ĐỒNG NAI
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 29
Báo cáo tình hình tài chính	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là “Quỹ”) trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

QUỸ

Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai là Quỹ tài chính Nhà nước ngoài ngân sách được thành lập và chính thức đi vào hoạt động theo Quyết định số 202 ngày 01/07/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, trên cơ sở hợp nhất Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai (cũ) và Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Bình Phước theo Đề án số 187/ĐA.ĐTPT ngày 26/06/2025 của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 01/07/2025.

Trụ sở chính của Quỹ tại 211-213 Phạm Văn Thuận, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản lý trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Kim Long	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 26 tháng 08 năm 2025)
Ông Phan Trọng Dũng	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 26 tháng 08 năm 2025)
Bà Trương Thị Hương Bình	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 26 tháng 08 năm 2025)
Ông Nguyễn Văn Nguyên	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26 tháng 08 năm 2025)
Ông Nguyễn Đức Lệnh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26 tháng 08 năm 2025)

Các thành viên của Ban Giám đốc Quỹ trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Trọng Dũng	Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2025)
Ông Nguyễn Văn Thái	Phó Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2025)
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Phó Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Phó Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2025)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Quỹ trong năm và tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là ông Phan Trọng Dũng, chức danh Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Quỹ.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản lý và Ban Giám đốc Quỹ xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Quỹ sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Giám đốc Quỹ cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Quỹ tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng cho quỹ tài chính Nhà nước ngoài ngân sách và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

TM. Ban Giám đốc



Phan Trọng Dũng

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Quản lý và Ban Giám đốc**
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (“Quỹ”), bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày từ trang 6 đến trang 29.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Quỹ chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Quỹ theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Quỹ có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Quỹ liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Quỹ. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Báo cáo về các yêu cầu khác của pháp luật và các quy định

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng số dư nợ gốc các khoản cho vay đối với một số khách hàng không thuộc đối tượng vay vốn theo quy định tại Khoản 1, Điều 23, Nghị định số 147/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 quy định về tổ chức và hoạt động của Quỹ đầu tư phát triển địa phương là 58,6 tỷ VND. Đây là các khoản cho vay thuộc Quỹ Đầu tư phát triển Bình Phước (cũ) bàn giao sang cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai (sau hợp nhất) và vẫn chưa thu hồi hết do chưa đến hạn hợp đồng.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Anh Tuấn

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thìn Lưu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4393-2023-002-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/07/2025 VND
A. TÀI SẢN				
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.283.698.179.001	-
111	1. Tiền		38.698.179.001	-
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.245.000.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư	6	115.252.143.720	-
122	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		115.252.143.720	-
130	III. Cho vay	7	1.568.537.570.692	-
131	1. Cho vay		1.586.767.405.071	-
139	2. Dự phòng rủi ro cho vay		(18.229.834.379)	-
140	IV. Các khoản phải thu	8	11.841.406.994	-
141	1. Phải thu hoạt động	8.1	11.751.302.000	-
143	2. Các khoản phải thu khác	8.2	90.104.994	-
160	VI. Tài sản cố định		6.326.047.204	-
161	1. Tài sản cố định hữu hình	9	4.634.751.974	-
161a	- Nguyên giá		13.934.415.880	-
161b	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.299.663.906)	-
163	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.691.295.230	-
163a	- Nguyên giá		1.991.284.400	-
163b	- Giá trị hao mòn lũy kế		(299.989.170)	-
180	VIII. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	7.129.863.090	-
190	IX. Tài sản khác	12	93.901.693	-
200	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>2.992.879.112.394</u>	<u>-</u>

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/07/2025 VND
B. NGUỒN VỐN				
300	I. NỢ PHẢI TRẢ		269.535.225.284	-
301	1. Phải trả hoạt động	13	6.027.792.622	-
303	2. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	14	1.832.687.083	-
304	3. Phải trả người lao động		1.700.000.000	-
305	4. Các khoản phải trả khác	15	460.351.198	-
306	5. Vay và nợ thuê tài chính	16	257.373.224.833	-
308	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.141.169.548	-
400	II. VỐN CHỦ SỞ HỮU	17	2.723.343.887.110	-
401	1. Vốn chủ sở hữu		961.017.867.190	-
401a	- Vốn góp của chủ sở hữu		526.311.190.227	-
401b	- Vốn khác của chủ sở hữu		434.706.676.963	-
404	2. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu		1.576.100.296.970	-
405	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		186.225.722.950	-
410	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.992.879.112.394	-

Người lập biểu

Nguyễn Khả Phương Thu

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu Thủy

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Phan Trọng Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND
01	1. Doanh thu hoạt động	19	79.062.265.694
10	2. Doanh thu thuần		79.062.265.694
11	3. Chi phí hoạt động	20	(611.972.696)
20	4. Lợi nhuận gộp		79.674.238.390
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23.396.655.830
22	6. Chi phí tài chính	22	5.501.549.015
23	7. Chi phí quản lý, kinh doanh	23	16.745.280.229
30	8. Lợi nhuận thuần		80.824.064.976
31	9. Thu nhập khác	24	200.256.000
32	10. Chi phí khác		81.247
40	11. Lợi nhuận khác		200.174.753
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		81.024.239.729
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	1.169.845.592
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>79.854.394.137</u>

Người lập biểu

Nguyễn Khả Phương Thu

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu Thủy

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Phan Trọng Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG NGHIỆP VỤ			
01	1. Tiền thu từ các hoạt động nghiệp vụ chủ yếu		340.963.843.423
02	2. Tiền chi các hoạt động nghiệp vụ chủ yếu		(163.009.187.156)
03	3. Tiền chi trả người lao động		(13.161.548.269)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(5.706.511.696)
05	5. Thuế TNDN đã nộp		(628.357.754)
06	6. Tiền thu khác (*)		1.126.158.489.352
07	7. Tiền chi khác		(10.605.146.963)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động nghiệp vụ		1.274.011.580.937
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(46.000.000)
27	2. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia		23.475.555.000
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		23.429.555.000
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(13.742.956.936)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(13.742.956.936)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.283.698.179.001
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.283.698.179.001
(*) Trong đó bao gồm 1.121.991.198.545 VND tiền và các khoản tương đương tiền nhận bàn giao từ Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai (cũ) và Quỹ Đầu tư phát triển Bình Phước (cũ).			

Người lập biểu

Nguyễn Khả Phương Thu

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu Thủy

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Phan Trọng Dũng