

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Đơn vị: Quỹ Phát triển đất tỉnh Bình Dương

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

Ngày 23 tháng 10 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2282/QĐ-UBND về việc tiếp nhận và chuyển đổi Quỹ Phát triển đất tỉnh Bình Dương trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương thành Quỹ Phát triển đất Bình Dương trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (mới).

Theo đó, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Quỹ Phát triển đất Bình Dương trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (mới) tiếp tục được thực hiện theo quy định của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ chuyên ngành, quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố và các quy định hiện hành của cơ quan quản lý theo phân cấp.

Tên cơ quan cấp trên trực tiếp: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Thuộc đơn vị dự toán cấp 1: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Cơ chế tài chính:

Quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách: cơ chế tài chính được thực hiện theo Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/07/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.

#### Chức năng, nhiệm vụ chính của đơn vị

Nhiệm vụ chính của Quỹ là:

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

## 2 . CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính của Quỹ được lập theo hướng dẫn của Chế độ kế toán hành chính sự nghiệp ban hành theo Thông tư số 24/2024/TT-BTC ngày 17 tháng 04 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam. Các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán trong suốt các kỳ kế toán được trình bày trên Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính của Quỹ đã được Ban Giám đốc phê duyệt để phát hành vào ngày 26 tháng 01 năm 2026.

11  
NG  
VIỆM  
KIẾ  
A  
PH

**3 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|  | Ngoại tệ | 31/12/2025      |        |                        | 01/01/2025 |                 |                        |
|--|----------|-----------------|--------|------------------------|------------|-----------------|------------------------|
|  |          | Nguyên tệ       | Tỷ giá | Số dư cuối năm<br>VND  | Nguyên tệ  | Tỷ giá          | Số dư đầu năm<br>VND   |
| <b>Tiền gửi tại Kho bạc Nhà nước khu vực II -<br/>Phòng giao dịch số 17</b>          |          |                 |        | <b>257.387.591.442</b> |            |                 | <b>256.847.109.914</b> |
| - Tiền Việt Nam  | VND      | 257.387.591.442 |        | 257.387.591.442        |            | 256.847.109.914 | 256.847.109.914        |
| + Tài khoản số 3761.0.3033024.91055  | VND      | 257.387.591.442 |        | 257.387.591.442        |            | 256.847.109.914 | 256.847.109.914        |
| <b>Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và<br/>Phát Triển Việt Nam - CN Bình Dương</b> |          |                 |        | <b>267.578.213</b>     |            |                 | <b>416.035.140</b>     |
| - Tiền Việt Nam  | VND      | 267.578.213     |        | 267.578.213            |            | 416.035.140     | 416.035.140            |
| + Tài khoản số 6500845528  | VND      | 267.578.213     |        | 267.578.213            |            | 416.035.140     | 416.035.140            |
|  |          |                 |        | <b>257.655.169.655</b> |            |                 | <b>257.263.145.054</b> |

**4 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2025         |          | 01/01/2025        |          |
|--|--------------------|----------|-------------------|----------|
|  | Giá trị            | Dự phòng | Giá trị           | Dự phòng |
|  | VND                | VND      | VND               | VND      |
| <b>Bên liên quan</b>   | <b>199.872.593</b> | -        | <b>24.081.035</b> | -        |
| - Trung Tâm phát triển<br>Quỹ đất huyện Dầu<br>Tiếng           | 165.195.902        | -        | 24.081.035        | -        |
| - Chi nhánh Trung Tâm<br>phát triển Quỹ đất khu<br>vực Bến Cát | 34.676.691         | -        | -                 | -        |
|  | <b>199.872.593</b> | -        | <b>24.081.035</b> | -        |

**5 . PHẢI THU KHÁC**

**5.1 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

|                         | 31/12/2025         |          | 01/01/2025         |          |
|-------------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|                         | Giá trị            | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
|                         | VND                | VND      | VND                | VND      |
| - Phải thu lãi tiền gửi | 109.300.132        | -        | 109.025.007        | -        |
|                         | <b>109.300.132</b> | -        | <b>109.025.007</b> | -        |

**5.2 Các khoản phải thu dài hạn khác**

|                     | 31/12/2025            |          | 01/01/2025            |          |
|---------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                     | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|                     | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| - Phải thu khác (*) | 48.930.334.951        | -        | 48.930.334.951        | -        |
|                     | <b>48.930.334.951</b> | -        | <b>48.930.334.951</b> | -        |

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

**6 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | 31/12/2025        | 01/01/2025        |
|--|-------------------|-------------------|
|  | VND               | VND               |
| Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước | 87.889.594        | 92.790.020        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 87.889.594        | 92.790.020        |
|  | <b>87.889.594</b> | <b>92.790.020</b> |

**7 . VỐN GÓP**

|                         | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | VND                    | VND                    |
| Vốn điều lệ do NSNN cấp | 305.828.542.496        | 305.828.542.496        |
|                         | <b>305.828.542.496</b> | <b>305.828.542.496</b> |

**8 . THẶNG DƯ/ THÂM HỤT LŨY KẾ**

|                                  | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                  | VND                | VND                |
| <b>Thặng dư lũy kế</b>           | <b>978.245.241</b> | <b>405.253.531</b> |
| - Nguồn khác                     | 978.245.241        | 405.253.531        |
| + Từ kết quả hoạt động trong năm | 978.245.241        | 405.253.531        |
|                                  | <b>978.245.241</b> | <b>405.253.531</b> |

**9 . DOANH THU TỪ PHÍ ĐƯỢC KHẤU TRỪ, ĐỂ LẠI**

|                          | Năm 2025           | Năm 2024          |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
|                          | VND                | VND               |
| Doanh thu từ phí ứng vốn | 175.791.558        | 34.584.416        |
|                          | <b>175.791.558</b> | <b>34.584.416</b> |

**10 . DOANH THU TÀI CHÍNH**

|  | Năm 2025             | Năm 2024             |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền gửi ngân hàng, Kho bạc Nhà nước | 1.281.771.200        | 1.442.050.593        |
|  | <b>1.281.771.200</b> | <b>1.442.050.593</b> |

**11 . CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG GIAO TỰ CHỦ**

|                                      | Năm 2025          | Năm 2024          |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | VND               | VND               |
| Chi phí quản lý hoạt động của đơn vị | 21.600.000        | 20.962.500        |
|                                      | <b>21.600.000</b> | <b>20.962.500</b> |

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

|  | Năm 2025           | Năm 2024           |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 256.354.240        | 284.315.812        |
|  | <b>256.354.240</b> | <b>284.315.812</b> |

**13 . TIỀN THU PHÍ, LỆ PHÍ**

|                       | Năm 2025 | Năm 2024          |
|-----------------------|----------|-------------------|
|                       | VND      | VND               |
| Phí ứng vốn trong năm | -        | 10.503.381        |
|                       | -        | <b>10.503.381</b> |

**14 . TIỀN THU KHÁC THUỘC HOẠT ĐỘNG CHÍNH**

|                           | Năm 2025 | Năm 2024           |
|---------------------------|----------|--------------------|
|                           | VND      | VND                |
| Thu hồi vốn ứng trong năm | -        | 370.489.623        |
|                           | -        | <b>370.489.623</b> |

**15 . TIỀN CHI KHÁC THUỘC HOẠT ĐỘNG CHÍNH**

|                             | <u>Năm 2025</u><br>VND | <u>Năm 2024</u><br>VND  |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------|
| Giải ngân vốn ứng trong năm | -                      | (35.158.311.251)        |
|                             | <u>-</u>               | <u>(35.158.311.251)</u> |

**16 . TIỀN THU TỪ LÃI, CÔ TỨC, LỢI NHUẬN ĐƯỢC CHIA**

|  | <u>Năm 2025</u><br>VND | <u>Năm 2024</u><br>VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Thu lãi tiền gửi ngân hàng, Kho bạc Nhà nước | 1.281.496.075          | 2.094.428.418          |
|  | <u>1.281.496.075</u>   | <u>2.094.428.418</u>   |

**17 . CÁC KHOẢN TIỀN ĐÃ PHÂN PHỐI CHO CHỦ SỞ HỮU**

|   | <u>Năm 2025</u><br>VND | <u>Năm 2024</u><br>VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Nộp lãi tiền gửi ngân hàng, Kho bạc về NSNN | (606.616.808)          | (3.264.877.419)        |
|   | <u>(606.616.808)</u>   | <u>(3.264.877.419)</u> |

**18 . 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.

**19 . THÔNG TIN THAY ĐỔI SO VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH KỲ TRƯỚC**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư số 24/2024/TT-BTC ngày 17/04/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán hành chính sự nghiệp để so sánh với số liệu năm nay như sau:

| Số liệu theo Báo cáo tài chính<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 |                                       |                 | Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 24/2024/TT-BTC |                                       |                 | Thay đổi        |
|--|---------------------------------------|-----------------|--|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Mã số  | Khoản mục                             | Số tiền         | Mã số  | Khoản mục                             | Số tiền         | (7) = (6) - (3) |
| (1)  | (2)                                   | (3)             | (4)  | (5)                                   | (6)             | (7) = (6) - (3) |
|  | <b>a) Báo cáo tình hình tài chính</b> |                 |  | <b>a) Báo cáo tình hình tài chính</b> |                 |                 |
| 01   | Tiền                                  | 257.263.145.054 | 110  | Tiền và tương đương tiền              | 257.263.145.054 | -               |
| 10   | Các khoản phải thu                    | 49.063.440.993  | 130  | Các khoản phải thu ngắn hạn           | 133.106.042     |                 |
|  |                                       |                 | 180  | Các khoản phải thu dài hạn            | 48.930.334.951  |                 |
| 11   | Phải thu khách hàng                   | -               | 131  | Phải thu của khách hàng ngắn hạn      | 24.081.035      |                 |
| 14   | Các khoản phải thu khác               | 49.063.440.993  | 134  | Các khoản phải thu ngắn hạn khác      | 109.025.007     |                 |
|  |                                       |                 | 183  | Các khoản phải thu dài hạn khác       | 48.930.334.951  |                 |
| 50   | Tổng cộng tài sản                     | 306.326.586.047 | 230  | Tổng cộng tài sản                     | 306.326.586.047 | -               |
| 60   | Nợ phải trả                           | 92.790.020      | 240  | Nợ phải trả                           | 92.790.020      | -               |
| 68   | Nợ phải trả khác                      | 92.790.020      | 257  | Các khoản nợ phải trả ngắn hạn khác   | 92.790.020      | -               |
| 70   | Tài sản thuần                         | 306.233.796.027 | 280  | Tài sản thuần                         | 306.233.796.027 | -               |
| 71   | Nguồn vốn kinh doanh                  | 305.828.542.496 | 281  | Vốn góp                               | 305.828.542.496 | -               |
| 72   | Thặng dư/ thâm hụt lũy kế             | 405.253.531     | 282  | Thặng dư/ thâm hụt lũy kế             | 405.253.531     | -               |
| 80   | Tổng cộng nguồn vốn                   | 306.326.586.047 | 300  | Tổng cộng nguồn vốn                   | 306.326.586.047 | -               |

Số liệu theo Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 24/2024/TT-BTC

Thay đổi

| Mã số | Khoản mục                                    | Số tiền              | Mã số | Khoản mục                              | Số tiền              |                 |
|-------|--|----------------------|-------|--|----------------------|-----------------|
| (1)   | (2)  | (3)                  | (4)   | (5)                                    | (6)                  | (7) = (6) - (3) |
|       | <b>b) Báo cáo Kết quả hoạt động</b>          |                      |       | <b>b) Báo cáo Kết quả hoạt động</b>    |                      |                 |
|       | <b>I. Hoạt động hành chính, sự nghiệp</b>    |                      |       |  |                      |                 |
| 01    | Doanh thu                                    | 34.584.416           |       |  |                      |                 |
| 04    | <i>c. Từ nguồn phí được khấu trừ, để lại</i> | 34.584.416           | 413   | Doanh thu từ phí được khấu trừ, để lại | 34.584.416           | -               |
| 05    | Chi phí                                      | 20.962.500           |       |  |                      |                 |
| 06    | <i>a. Chi phí hoạt động</i>                  | 20.962.500           | 452   | Chi phí hoạt động giao tự chủ          | 20.962.500           | -               |
| 09    | <b>Thặng dư/ Thâm hụt</b>                    | <b>13.621.916</b>    |       |  |                      |                 |
|       | <b>III. Hoạt động tài chính</b>              | -                    |       |  |                      |                 |
| 20    | Doanh thu                                    | 1.442.050.593        | 414   | Doanh thu tài chính                    | 1.442.050.593        | -               |
| 22    | <b>Thặng dư/ Thâm hụt</b>                    | <b>1.442.050.593</b> |       |  |                      |                 |
| 40    | Chi phí thuế TNDN                            | 284.315.812          | 460   | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp     | 284.315.812          | -               |
|       |  |                      | 500   | <b>Kết quả hoạt động trong năm</b>     | <b>1.171.356.697</b> |                 |
| 50    | <b>Thặng dư/ Thâm hụt trong năm</b>          | <b>1.171.356.697</b> | 520   | <b>Thặng dư/ Thâm hụt trong năm</b>    | <b>1.171.356.697</b> | -               |

Số liệu theo Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 24/2024/TT-BTC

Thay đổi

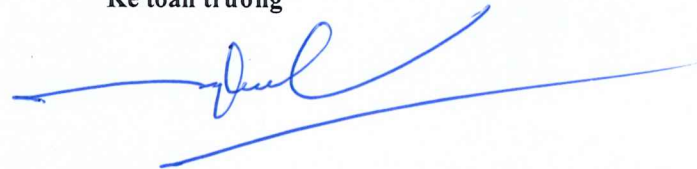
| Mã số | Khoản mục                                     | Số tiền          | Mã số | Khoản mục                                       | Số tiền          | (7) = (6) - (3) |
|-------|---|------------------|-------|---|------------------|-----------------|
| (1)   | (2)   | (3)              | (4)   | (5)   | (6)              | (7) = (6) - (3) |
|       | <b>c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ</b>          |                  |       | <b>c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ</b>            |                  |                 |
| 01    | Các khoản thu                                 | 380.993.004      | 610   | Các khoản thu bằng tiền                         | 380.993.004      | -               |
| 04    | Tiền thu từ nguồn phí, lệ phí                 | 10.503.381       | 613   | Tiền thu phí, lệ phí                            | 10.503.381       | -               |
| 06    | Tiền thu khác                                 | 370.489.623      | 619   | Tiền thu khác                                   | 370.489.623      | -               |
| 10    | Các khoản chi                                 | (35.995.493.107) | 620   | Các khoản chi bằng tiền                         | (35.995.493.107) | -               |
| 12    | Tiền chi cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ | (20.962.500)     | 622   | Tiền chi trả cho bên cung cấp hàng hóa, dịch vụ | (20.962.500)     | -               |
| 13    | Tiền chi khác                                 | (35.974.530.607) | 624   | Tiền đã nộp nhà nước                            | (816.219.356)    | -               |
|       |   |                  | 625   | Tiền chi khác                                   | (35.158.311.251) | -               |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động chính      | (35.614.500.103) | 630   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động chính        | (35.614.500.103) | -               |
| 22    | Tiền thu từ các khoản đầu tư                  | 2.094.428.418    | 644   | Tiền thu từ lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia    | 2.094.428.418    | -               |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư     | 2.094.428.418    | 650   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư       | 2.094.428.418    | -               |
| 35    | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu       | (3.264.877.419)  | 665   | Các khoản đã phân phối cho chủ sở hữu           | (3.264.877.419)  | -               |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính  | (3.264.877.419)  | 670   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính    | (3.264.877.419)  | -               |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm               | (36.784.949.104) | 680   | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                 | (36.784.949.104) | -               |
| 60    | Số dư tiền đầu năm                            | 294.048.094.158  | 690   | Tiền và tương đương tiền đầu năm                | 294.048.094.158  | -               |
| 80    | Số dư tiền cuối năm                           | 257.263.145.054  | 700   | Tiền và tương đương tiền cuối năm               | 257.263.145.054  | -               |

Người lập biểu



Đỗ Minh Đức

Kế toán trưởng



Nguyễn Hùng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2026

Giám đốc



Nguyễn Ngọc Huân

