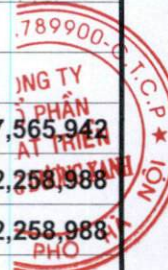


Bảng Cân Đối Kế Toán
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối kỳ 30/09/2025	Số đầu kỳ 01/ 01/2025 (điều chỉnh theo kiểm toán)
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100	23,038,977,993	23,066,263,400
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	7,329,492	34,614,899
1. Tiền	111	7,329,492	34,614,899
2. Các khoản tương đương tiền	112		
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	900,000,000	900,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	900,000,000	900,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	21,072,603,819	21,072,603,819
1. Phải thu của khách hàng	131		
2. Trả trước cho người bán	132	10,000,000	10,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		
5. Các khoản phải thu khác	135	22,040,659,319	22,040,659,319
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	(978,055,500)	(978,055,500)
IV. Hàng tồn kho	140		
1. Hàng tồn kho	141		
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	1,059,044,682	1,059,044,682
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	1,056,965,682	1,056,965,682
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	2,079,000	2,079,000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200	179,181,302,542	179,181,302,542
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
II. Tài sản cố định	220		
1. TSCĐ hữu hình	221		
- Nguyên giá	222	139,915,650	139,915,650
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(139,915,650)	(139,915,650)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		
- Nguyên giá	225		

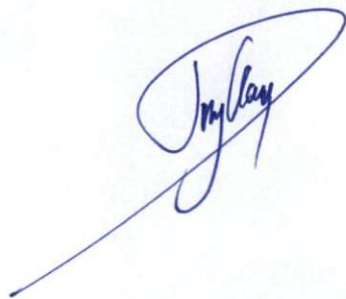
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. TSCĐ vô hình	227		
- Nguyên giá	228		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		
III. Bất động sản đầu tư	240	15,145,095,000	15,145,095,000
- Nguyên giá	241	15,145,095,000	15,145,095,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242	-	
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	164,036,207,542	164,036,207,542
1. Đầu tư vào công ty con	251	1,865,659,342	1,865,659,342
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	159,170,548,200	159,170,548,200
3. Đầu tư dài hạn khác	258	3,000,000,000	3,000,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		
V. Tài sản dài hạn khác	260		
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		
3. Tài sản dài hạn khác	268		
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270	202,220,280,535	202,247,565,942
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300	5,281,324,460	5,162,258,988
I. Nợ ngắn hạn	310	5,281,324,460	5,162,258,988
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		
2. Phải trả người bán	312		
3. Người mua trả tiền trước (1311)	313		
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	-	-
5. Phải trả người lao động(3341)	315	1,560,803,410	1,456,737,938
6. Chi phí phải trả	316		
7. Phải trả nội bộ	317		
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	3,720,521,050	3,705,521,050
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		
II. Nợ dài hạn	330		
1. Phải trả dài hạn người bán	331		
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		
3. Phải trả dài hạn khác	333		
4. Vay và nợ dài hạn	334		
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		
8. Doanh thu chưa thực hiện được	338		
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400	196,938,956,075	197,085,306,954
I. Vốn chủ sở hữu	410	196,938,956,075	197,085,306,954



1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	235,768,000,000	235,768,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	(38,829,043,925)	(38,682,693,046)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	432		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	433		
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440	202,220,280,535	202,247,565,942
Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán			
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hoá giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			
7. Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có			

LẬP BIỂU

PHÒNG TCKT



Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HÙNG

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Từ ngày: 01/07/2025 đến ngày: 30/09/2025

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ này
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)		
4. Giá vốn hàng bán		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	2,705,642	1,065,472
7. Chi phí tài chính		
- Trong đó: Chi phí lãi vay		
8. Chi phí bán hàng		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	45,500,000	48,000,000
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	(42,794,358)	(46,934,528)
11. Thu nhập khác		
12. Chi phí khác		
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	(42,794,358)	(46,934,528)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	(42,794,358)	(46,934,528)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		

LẬP BIỂU

PHÒNG TCKT



NGUYỄN NGỌC HƯNG

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Từ ngày: 01/01/2025 đến ngày: 30/09/2025

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ này
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)		
4. Giá vốn hàng bán		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	1,447,634	15,980,342
7. Chi phí tài chính		
- Trong đó: Chi phí lãi vay		
8. Chi phí bán hàng		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	394,961,880	197,265,749
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	(393,514,246)	(181,285,407)
11. Thu nhập khác		
12. Chi phí khác		
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	(393,514,246)	(181,285,407)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	(393,514,246)	(181,285,407)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		

LẬP BIỂU

PHÒNG TCKT



Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2025
TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
ĐÔNG DƯƠNG XANH
NGUYỄN NGỌC HÙNG

CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP
Quý 3 năm 2025

STT	Nội dung chi phí	Mã số	Quý 3/2025	Lũy kế 2025	Ghi chú
I	Chi phí nhân viên quản lý	31	33,000,000	103,000,000	
1	Chi phí tiền lương nhân viên quản lý	32	33,000,000	103,000,000	
2	Chi phí tiền BHXH & BHYT nhân viên quản lý	33			
II	Chi phí vật liệu quản lý	35		1,265,749	
1	CP văn phòng phẩm	36		1,265,749	
2	CP vật tư thay thế	37			
III	Chi phí đồ dùng văn phòng	38			
1	Chi phí mua sắm đồ dùng văn phòng	39			
2	Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	40			
IV	Chi phí khấu hao TSCĐ	41			
V	Thuế, phí và lệ phí	42			
VI	Chi phí dự phòng	43			
VII	Chi phí dịch vụ mua ngoài	44	15,000,000	45,000,000	
1	Chi phí dịch vụ mua ngoài. Điện thoại	45			
2	Chi phí dịch vụ mua ngoài. Điện, nước	46			
3	Chi phí dịch vụ mua ngoài. Internet, Fax, EMS	47			
4	Chi phí dịch vụ mua ngoài. DV bảo vệ, DV vệ sinh	48			
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài. DV in ấn, quảng cáo	49			
6	Chi phí dịch vụ mua ngoài. DV s/chữa, bảo dưỡng	50			
7	Chi phí dịch vụ mua ngoài. DV thuê nhà xưởng, VP	51	15,000,000	45,000,000	
8	Chi phí dịch vụ mua ngoài. DV mua ngoài khác			0	
VIII	Chi phí bằng tiền khác	52		0	
1	Chi phí bằng tiền khác. Giao dịch, TK, hội họp	53			
2	Chi phí bằng tiền khác. CP sách báo, tài liệu	54			
3	Chi phí bằng tiền khác. CP ô tô con	55			
4	Chi phí bằng tiền khác. Chi phí công tác	56			
5	Chi phí bằng tiền khác. Trợ cấp, SN, hiếu, hỉ	57			
6	Chi phí bằng tiền khác. Ăn ca, PC xăng dầu	58			
7	Chi phí bằng tiền khác. Thù lao HĐQT và BKS	59			
8	Chi phí bằng tiền khác. CP bằng tiền khác	60			
	Tổng cộng		48,000,000	149,265,749	

LẬP BIỂU

PHÒNG TCKT



Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2025
TỔNG GIÁM ĐỐC


TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hương

Lưu chuyển tiền tệ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Thu tiền từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01			
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(20,331,221)	(78,552,076)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(24,000,000)	(125,627,304)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06			
7. Tiền chi khác chi hoạt động kinh doanh	07			(77,000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	20			(204,256,380)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, nợ mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(900,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu từ góp vốn đầu tư các bên Liên danh	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17,045,814	16,710,379
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		17,045,814	(883,289,621)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động Tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(27,285,407)	(1,087,546,001)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		34,614,899	1,122,160,900
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		7,329,492	34,614,899

Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2025

LẬP BIỂU

PHÒNG TCKT



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN NGỌC HƯNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐẾN 30 THÁNG 09 NĂM 2025

MẪU SỐ B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103005660 ngày 05/12/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Năm 2008 Công ty chuyển trụ sở chính ra Hà Nội và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103021875 ngày 17/01/2008 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 31/8/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.

Công ty có Văn phòng đại diện đặt tại Viên Chăn, nước CHDCND Lào.

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, thuế, chứng khoán);
- Tư vấn bất động sản; Môi giới bất động sản; Kinh doanh nhà; Xúc tiến thương mại; Môi giới thương mại; Tổ chức hội nghị, hội thảo; Mua bán máy móc, thiết bị trong lĩnh vực truyền thông;
- Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, giám sát, khảo sát thi công); Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi cơ sở hạ tầng;
- Trang trí nội - ngoại thất; Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội - ngoại thất (không sản xuất tại trụ sở); Mua bán máy móc, thiết bị, vật tư ngành xây dựng, nông nghiệp, công nghiệp, giao thông, thủy lợi (trừ mua bán thuốc bảo vệ thực vật);
- Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng, tuyến cố định; Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô; Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế; Mua bán đồ gỗ;
- Quản lý dự án; Giáo dục mầm non, giáo dục bậc tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông. Đào tạo nghề (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh khách sạn (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Lắp đặt hệ thống điện; Sản xuất, cung cấp điện; Khai thác, chế biến và mua bán quặng, khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm); Dịch vụ phân tích khoáng sản;
- Sản xuất, mua bán máy móc, thiết bị ngành điện, khai thác khoáng sản và ngành viễn thông;
- Dịch vụ tư vấn về chuyển giao công nghệ; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;
- Nhận ủy thác đầu tư (Không bao gồm ủy thác đầu tư chứng khoán);
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị dầu khí, sản phẩm dầu khí, hóa dầu;
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;

- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kỷ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành như sau:

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	(Số năm)	(Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	25	25
Phương tiện vận tải	5 – 8	5 – 8
Thiết bị văn phòng	3	3

Tài sản cố định vô hình và khấu hao:

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn và được trình bày theo nguyên giá. Công ty không trích khấu hao cho quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc, là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, dưới 1 năm tại các ngân hàng. Các khoản đầu tư dài hạn phản ánh các khoản mua cổ phần của các công ty cổ phần và các khoản tiền gửi có kỳ hạn thu hồi trên một năm. Các khoản đầu tư được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được xác định riêng cho từng khoản đầu tư có tổn thất theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản 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.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2015. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các

khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Tiền mặt	7,329,492	7,612,379
Tiền gửi ngân hàng	-	27,002,520
Các khoản tương đương tiền		
	7,329,492	34,614,899

5. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH:

Diễn giải	TSCĐ hữu hình			TSCĐ vô hình (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
	Nhà cửa vật kiến trúc (VNĐ)	Phương tiện vận tải (VNĐ)	Máy móc thiết bị quản lý (VNĐ)		
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số đầu kỳ			139,915,650		139,915,650
2. Số tăng trong kỳ					
3. Số giảm trong kỳ					
4. Số cuối kỳ			139,915,650		139,915,650
II. Giá trị khấu hao					
1. Số đầu kỳ			139,915,650		139,915,650
2. Số tăng trong kỳ					
3. Số giảm trong kỳ					
4. Số cuối kỳ			139,915,650		139,915,650
III. Giá trị còn lại		0			0

1. Số đầu kỳ		0		0
2. Số cuối kỳ		0		0

6. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đây là chi phí thuê 2 lô đất tại Lào theo 2 hợp đồng như sau:

Hợp đồng số 25/2009/HĐKT ngày 25/01/2009 với bà Ki Keo Sengthathit thuê 2 lô đất 105, 119 giá trị là 485.000 USD và 406.800 USD trong thời hạn 30 năm, thanh toán tiền một lần ngay khi ký hợp đồng.

Ngày 03/08/2017 Công ty cổ phần phát triển Đông Dương Xanh đã ký kết biên bản thỏa thuận với bà Ki Keo Sengthathit và ông Khamhung Manivong - người sẽ thay thế bà Ki Keo Sengthathit đứng tên sổ đỏ của hai lô đất 105, 119 tại hợp đồng số 25/2009/HĐKT. Trong thời hạn của hợp đồng, ngoài quyền khai thác, sử dụng, cho thuê lại đất, Công ty được phép yêu cầu bên cho thuê chuyển nhượng cho bên thứ ba.

Kết thúc 31/12/2024, bất động sản đầu tư tại Lào của Công ty GID còn lại là 02 lô đất là lô 105 và lô 119 theo Hợp đồng số 25/2009/HĐKT ngày 25/01/2009 do ông ông Khamhung Manivong đứng tên sổ đỏ. Giá trị còn lại ghi trên sổ sách của 02 lô bất động sản đầu tư của GID tại Lào là: 15.145.095.000 đồng

Hiện nay, việc thanh lý các BĐS tại Lào đang gặp rất nhiều khó khăn do tình hình kinh tế tại Lào đang suy thoái thị trường BĐS đang đóng băng và gần như không có giao dịch. Trong 2 lô BĐS còn lại là lô đất tại Đon-koi rất khó thu hồi vốn, theo khảo sát của tổ công tác thoái vốn BĐS tại Lào thì giá thu hồi 02 lô BĐS tại Đon – koi giá trị thu hồi rất thấp so với giá trị đầu tư ban đầu của cổ đông cũ đầu tư khi PVN chưa tham gia góp vốn.

Công ty dự kiến việc tiến hành chuyển nhượng các dự án bất động sản tại Lào là không thể thực hiện trong tương lai gần

7. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Đầu tư vào Công ty liên doanh	159,170,548,200	159,170,548,200
Công ty liên doanh GIM	52,812,258,200	52,812,258,200
Công ty liên doanh IMC	106,358,290,000	106,358,290,000
Đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác	3,000,000,000	3,000,000,000
Công ty cổ phần UIC	3,000,000,000	3,000,000,000
	162,170,548,200	162,170,548,200

- Công ty Liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương Xanh là Công ty liên doanh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh và Đơn vị khai thác mỏ - Bộ Quốc Phòng nước Cộng Hòa Dân chủ Nhân dân Lào theo hợp đồng liên doanh ký ngày 02/07/2008 để thực hiện dự án khảo sát tìm kiếm thăm dò khoáng sản đồng, vàng tại khu vực bản I Toum, bản Huoay keo, huyện Phouvong, tỉnh Attapu, CHDCND Lào trong thời hạn 5 năm.

Theo Giấy phép đầu tư nước ngoài do Bộ Kế hoạch và Đầu tư nước CHDCND Lào cấp ngày 15/12/2008 thì vốn pháp định và vốn đầu tư của Công ty liên doanh khai thác mỏ Đông

Dương Xanh lần lượt là 4.000.000 USD và 10.000.000 USD. Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh góp 75% cổ phần bằng việc đầu tư 100% chi phí cho khảo sát, thăm dò, khai thác, chế biến; Đơn vị khai thác mỏ - Bộ Quốc Phòng nước CHDCND Lào góp 25% cổ phần ưu đãi.

Quý 4 năm 2011, HĐQT GID có Nghị quyết số 341/NQ-HĐQT ngày 28/12/2011 đồng ý ghi giảm giá trị phần vốn bằng tiền mặt và tài sản đã góp vào liên doanh GIM các năm 2008-2009. Tổng giá trị ghi giảm là 779.739 USD, bao gồm 342.000 USD tiền thuê mua nhà đất tại 174 Dongpalane và 437.739 USD các khoản chi phí trực tiếp khác cho dự án.

- Công ty Liên doanh Khai Khoáng Đông Dương (IMC-Indochina Mining Joint Venture Company) là Công ty liên doanh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh và Công ty CP Phát triển Thạt Luồng - nước CHDCND Lào theo hợp đồng liên doanh số 10/4/2009/GID-TDC/HĐLD ngày 10/4/2009 để thực hiện dự án tìm kiếm thăm dò khoáng sản đồng tại khu vực bản Na Luồng, huyện Mường Khăm, tỉnh Xiêng Khoảng và huyện Viêng Thoong, tỉnh Hủa Phăn, CHDCND Lào trong thời hạn 4.5 năm

Theo Giấy phép đầu tư nước ngoài do Bộ Kế hoạch và Đầu tư nước CHDCND Lào cấp ngày 21/10/2009 thì vốn pháp định và vốn đầu tư của Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương lần lượt là 6.000.000 USD và 20.000.000 USD. Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh góp 95% và Công ty Cổ phần Phát triển Thạt Luồng góp 5%.

8. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

Vốn điều lệ:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103021875 ngày 03 tháng 12 năm 2009, tổng số cổ phần Công ty đăng ký sẽ phát hành cho các cổ đông là 30.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Đến 30/6/2018, Công ty đã phát hành 23.576.800 cổ phần. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 đã có nghị quyết giảm vốn điều lệ bằng vốn góp thực tế là: 235.768.000.000 đồng

Danh sách cổ đông tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 như sau:

TT	Tên cổ đông	Số lượng CP sở hữu (CP)	Giá trị vốn góp tương ứng (VND)	Tỷ lệ % trên vốn thực góp (%)
1	Tập Đoàn Dầu khí Việt Nam	8,700,000	87,000,000,000	36.90%
2	Công ty CP đầu tư PT công nghệ Điện tử	1,250,000	12,500,000,000	5.30%
3	Công ty TNHH tập đoàn Bitexco	3,000,000	30,000,000,000	12.72%
4	Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương	1,000,000	10,000,000,000	4.24%
5	Tổng Công ty Dầu VN	1,000,000	10,000,000,000	4.24%
6	Tổng Công ty bảo hiểm BIDV	993,000	9,930,000,000	4.21%
7	Nguyễn Văn Phong	182,240	1,822,400,000	0.77%
8	Phạm Đức Hưng	5,043,000	50,430,000,000	21.39%
9	Nguyễn Thanh Hà	555,160	5,551,600,000	2.35%
10	Nguyễn Thị Tuyết Nghi	1,220,000	12,200,000,000	5.17%
11	Trần Đăng Hải	410,400	4,104,000,000	1.74%

12	Công ty CP Đầu tư Đông Âu	216,000	2,160,000,000	0.92%
13	Cổ đông nhỏ lẻ	7,000	70,000,000	0.05%
	Cộng :	23,576,800	235,768,000,000	100%

9. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	30/09/2025	1/1/2025
Tiền lương, phụ cấp (chỉ trả cho cán bộ CNV GID, lương của cán bộ dự án IMC, GIM, phụ cấp HĐQT, BKS)	33,000,000	285,352,287
Khấu hao		
Khác	15,000,000	76,056,380
	48,000,000	361,408,667

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu của Báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ngày 07 tháng 10 năm 2025

Phòng Tài Chính Kế Toán



Lê Duy Nam

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hưng

