

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔNG DƯƠNG XANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 24
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

CÔNG TY

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 tháng 12 năm 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 số 0103021875 ngày 17 tháng 01 năm 2008 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 31 tháng 08 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty tại Lô B2/D7 Trần Đăng Ninh kéo dài, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Đức Hưng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Thành viên
Ông Đinh Quý An	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Quý An	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này là Ông Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh

Địa chỉ: Lô 2B/D7 Trần Đăng Ninh kéo dài, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hưng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 05 năm 2025, từ trang 06 đến trang 24, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Tại ngày 31/12/2024, báo cáo tài chính riêng của Công ty đang phản ánh lỗ lũy kế là 38,68 tỷ VND tương ứng 16,41% vốn góp của chủ sở hữu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 01/01/2024 cũng trong tình trạng tương tự. Các yếu tố này cùng với các nội dung tại thuyết minh số 1 dẫn tới nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Chúng tôi không thu thập được tài liệu phù hợp về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024, Công ty ghi nhận bất động sản đầu tư là chi phí thuê dài hạn các lô đất tại nước Cộng hòa dân chủ Nhân dân Lào với cùng giá trị là 15.145.095.000 VND, tương đương 891.800 USD (chi tiết tại Thuyết minh số 08). Các hợp đồng thuê đất ký kết với các cá nhân chưa được các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào xác thực, đồng thời việc thanh toán tiền thuê đất theo hợp đồng không được thực hiện qua Ngân hàng theo quy định. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Công ty đang ghi nhận khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương Xanh (GIM) và Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương (IMC) với tổng giá trị 159.170.548.200 VND (như nêu tại Thuyết minh số 04). Tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024, các hợp đồng liên danh và giấy phép đầu tư đã hết hạn, Công ty không trích lập Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính vào GIM và IMC. Chúng tôi không có căn cứ để xác định giá trị dự phòng giảm giá đầu tư tài chính của các khoản đầu tư này và ảnh hưởng của việc ghi nhận nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Đồng thời liên quan đến dự án trên, Công ty đang ghi nhận khoản phải thu Công ty liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương Xanh (GIM) và khoản tạm ứng chi phí Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương (IMC) với giá trị lần lượt là 17.207.928.399 VND và 3.864.675.420 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 05). Tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu này. Chúng tôi không có căn cứ để xác định giá trị dự phòng nợ phải thu khó đòi và ảnh hưởng của việc ghi nhận nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Đến ngày lập báo cáo kiểm toán độc lập, Công ty chưa cung cấp Báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Thương mại Đông Dương Xanh Lao Bảo (thuyết minh số 4). Chúng tôi không có căn cứ để xác định giá trị dự phòng giảm giá đầu tư tài chính cần trích lập (nếu có) đối với các khoản đầu tư này.

Công ty đang ghi nhận khoản phải trả ông Nguyễn Văn Phong về chi phí liên quan đến hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh (GID) từ ngày 01/04/2009 đến thời điểm bàn giao sang Ban điều hành mới ngày 01/12/2009, với giá trị 2.673.860.439 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 10). Số tiền phải trả nêu trên phụ thuộc vào Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị mới của Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh (GID) phê duyệt theo điểm h, điều 5 của Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 5883/HĐ - DKVN ngày 01/04/2009 giữa ông Nguyễn Văn Phong và Tập đoàn Công nghiệp - Năng lượng Quốc gia Việt Nam (tên cũ: Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam). Do vậy, chúng tôi không có căn cứ để xem xét nghĩa vụ phải trả của Công ty đối với ông Nguyễn Văn Phong.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng đính kèm.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Hoàng Thúy Nga

Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0762-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2025

Trần Thị Mai Hương

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0593-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		23.066.263.400	23.748.123.274
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	34.614.899	1.122.160.900
111	1. Tiền		34.614.899	1.122.160.900
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	900.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		900.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		21.072.603.819	21.484.917.692
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn		10.000.000	10.000.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	5	22.040.659.319	22.452.973.192
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(978.055.500)	(978.055.500)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.059.044.682	1.141.044.682
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.056.965.682	1.138.965.682
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	2.079.000	2.079.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		179.181.302.542	179.181.302.542
220	I. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	-	-
222	- Nguyên giá		139.915.650	139.915.650
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(139.915.650)	(139.915.650)
230	II. Bất động sản đầu tư	8	15.145.095.000	15.145.095.000
231	- Nguyên giá		15.145.095.000	15.145.095.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	4	164.036.207.542	164.036.207.542
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.865.659.342	1.865.659.342
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		159.170.548.200	159.170.548.200
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.000.000.000	3.000.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		202.247.565.942	202.929.425.816

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.162.258.988	5.642.791.393
310	I. Nợ ngắn hạn		5.162.258.988	5.642.791.393
313	1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	-	475.254.633
314	2. Phải trả người lao động		1.456.737.938	1.300.385.651
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	10	3.705.521.050	3.867.151.109
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		197.085.306.954	197.286.634.423
410	I. Vốn chủ sở hữu	11	197.085.306.954	197.286.634.423
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		235.768.000.000	235.768.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		235.768.000.000	235.768.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(38.682.693.046)	(38.481.365.577)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(38.481.365.577)	(38.383.532.029)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(201.327.469)	(97.833.548)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		202.247.565.942	202.929.425.816

Lê Duy Nam
 Người lập biểu

Lê Duy Nam
 Phụ trách kế toán

Nguyễn Ngọc Hưng
 Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
11	3. Giá vốn hàng bán		-	-
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	13	17.067.913	1.253.304
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	14	361.408.667	939.086.852
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(344.340.754)	(937.833.548)
31	8. Thu nhập khác	15	143.013.285	840.000.000
40	9. Lợi nhuận khác		143.013.285	840.000.000
50	10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(201.327.469)	(97.833.548)
51	11. Chi phí thuế TNDN hiện hành	16	-	-
60	12. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(201.327.469)	(97.833.548)
70	13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	17	(9)	(4)


Lê Duy Nam
 Người lập biểu


Lê Duy Nam
 Phụ trách kế toán


Nguyễn Ngọc Hưng
 Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ riêng
Năm 2024
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(201.327.469)	(97.833.548)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.067.913)	(821.253.304)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(218.395.382)	(919.086.852)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		511.519.142	(6.721.140)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(497.380.140)	253.710.840
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(204.256.380)	(672.097.152)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	820.000.000
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(900.000.000)	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.710.379	1.253.304
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(883.289.621)	821.253.304
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.087.546.001)	149.156.152
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.122.160.900	973.004.748
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	34.614.899	1.122.160.900


Lê Duy Nam
 Người lập biểu


Lê Duy Nam
 Phụ trách kế toán


Nguyễn Ngọc Hưng
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2024

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 tháng 12 năm 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 số 0103021875 ngày 17 tháng 01 năm 2008 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 31 tháng 08 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Lô B2/D7 Trần Đăng Ninh kéo dài, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là : 300.000.000.000 VND.

Ngày 15/9/2016, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty đã quyết định giảm vốn điều lệ xuống 235.768.000.000 VND theo vốn thực góp. Tại thời điểm 31/12/2024, số vốn thực góp là 235.768.000.000 VND (hai trăm ba mươi lăm tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu đồng), tương đương 23.576.800 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 04 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 04 người).

Lĩnh vực kinh doanh: tìm kiếm thăm dò, khai thác mỏ, tư vấn đầu tư, quản lý dự án,...

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: tìm kiếm thăm dò, khai thác mỏ, tư vấn đầu tư, quản lý dự án.

Áp dụng giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2024, báo cáo tài chính riêng của Công ty đang phản ánh lỗ lũy kế là 38,68 tỷ VND tương ứng 16,41% vốn góp của chủ sở hữu. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 01/01/2024 cũng trong tình trạng tương tự. Công ty đã ngừng sản xuất kinh doanh trong thời gian dài và không có dấu hiệu phục hồi. Các yếu tố này dẫn tới nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch 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).

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty 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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng 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 riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- 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 riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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

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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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.

2.8 Các khoản 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 Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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 trong năm mà chi phí phát sinh.

Tại thời điểm 31/12/2024, tài sản cố định hữu hình của Công ty đã hết khấu hao.

2.10 Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư bao gồm tiền thuê dài hạn 02 lô đất tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào (trong đó Công ty được phép yêu cầu bên cho thuê chuyển nhượng cho bên thứ ba) do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá và đầu tư dự án để thu lợi nhuận. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm giá thuê 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.

2.11 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Các khoản 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 Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13 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 phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.14 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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.

2.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty 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.

2.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.18 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 Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, 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 các 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	7.612.379	169.912.379
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.002.520	952.248.521
	34.614.899	1.122.160.900

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	900.000.000	-	-	-
	900.000.000	-	-	-

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng giá trị 900.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất 2,9%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	1.865.659.342	-	1.865.659.342	-
- Công ty TNHH MTV Thương mại Đông Dương Xanh Lao Bảo (i)	1.865.659.342	-	1.865.659.342	-
Đầu tư vào công ty liên doanh	159.170.548.200	-	159.170.548.200	-
- Công ty liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương Xanh (GIM) (ii)	52.812.258.200	-	52.812.258.200	-
- Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương (IMC) (iii)	106.358.290.000	-	106.358.290.000	-
Các khoản đầu tư khác	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam (iv)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	164.036.207.542	-	164.036.207.542	-

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại 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
Công ty con				
Công ty TNHH MTV Thương mại Đông Dương Xanh Lao Bảo	Lao Bảo, Hướng Hóa, Quảng Trị	100%	100%	Chế biến các sản phẩm liên quan đến gỗ

(i) Công ty TNHH MTV Thương mại Đông Dương Xanh Lao Bảo được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 28/03/2011. Tuy nhiên, tại thời điểm 31/12/2024, Công ty này chưa đi vào hoạt động và chưa lập Báo cáo tài chính nên Công ty chưa thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh của Công ty tại 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
Công ty liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương Xanh (GIM)	Viêng Chăn, Lào	75,00%	75,00%	Tìm kiếm, thăm dò và khai thác quặng đồng
Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương (IMC)	Viêng Chăn, Lào	95,00%	95,00%	Khảo sát, tìm kiếm và thăm dò khoáng sản đồng

- (ii) Công ty liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương Xanh (GIM) là Công ty liên doanh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh (GID) và Đơn vị Khai thác mỏ thuộc Bộ Quốc phòng Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào theo Hợp đồng liên doanh ký ngày 02/07/2008.

Mục đích của liên doanh: Thực hiện dự án tìm kiếm, thăm dò và khai thác mỏ quặng đồng tại tỉnh Át-tạ-pư - Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào.

Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 112/BKH-ĐTRNN ngày 20/03/2008 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh ngày 06/04/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

- Vốn điều lệ của GIM là 4 triệu USD, vốn đầu tư của GIM là 10 triệu USD, trong đó, GID nắm giữ 75% cổ phần GIM thông qua việc góp 100% chi phí khảo sát, thăm dò và nhà đầu tư Lào nắm giữ 25% cổ phần ưu đãi thông qua quyền khai thác mỏ;
- Thời hạn thực hiện dự án là 5 năm (kết thúc vào tháng 11 năm 2013), bao gồm 3 giai đoạn: Giai đoạn khảo sát và tìm kiếm 24 tháng, Giai đoạn thăm dò 24 tháng, Giai đoạn lập báo cáo khả thi 12 tháng. GIM đã từng bước tiến hành giai đoạn 2 của dự án. Tuy nhiên, GIM mới được Chính phủ nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào cấp phép để tiếp tục giai đoạn 2 của dự án với tổng diện tích khoảng 35,5 km² trên tổng diện tích có triển vọng 169 km² của dự án.

Đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã góp tổng cộng 2.547.660,24 USD (tương đương 52.812.258.200 VND) bằng tài khoản tiền gửi ngân hàng và đã được Ngân hàng Nhà nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào xác nhận ngày 31/01/2013).

Ngày 27/11/2014, Bộ Kế hoạch và Đầu tư nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào đã có thông báo số 2515/KHĐT - ĐT4 về việc không đồng ý cho Công ty Liên doanh khai thác mỏ Đông Dương Xanh (GIM) gia hạn hợp đồng theo thông báo của Văn phòng Chính phủ số 1117/VPCH-BKT. Công ty chưa đánh giá được ảnh hưởng của những vấn đề này tới giá trị khoản đầu tư dài hạn mà Công ty đang ghi nhận nên Công ty không trích lập Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính vào GIM.

- (iii) Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương (IMC) là Công ty liên doanh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đông Dương Xanh (GID) và Công ty Cổ phần Phát triển Thadluang - Nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào theo Hợp đồng liên doanh số 10/4/2009/GID-TDC-HĐLD ngày 10 tháng 04 năm 2009.

Mục đích của liên doanh: Khảo sát, tìm kiếm và thăm dò khoáng sản đồng và các loại khoáng sản khác đi kèm trong diện tích 500 km² đất tại bản Nà Luồng, huyện Mường Khăm, tỉnh Xiêng Khoảng và huyện Viêng Thông, tỉnh Hủa Phăn, Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào.

Theo Giấy phép Đầu tư nước ngoài số 150-09/KHĐT/ĐT3 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào cấp ngày 21 tháng 10 năm 2009:

- Vốn đăng ký của IMC là 6 triệu USD, vốn đầu tư của IMC là 20 triệu USD, trong đó, GID góp 95% và Công ty Cổ phần Phát triển Thadluang góp 5% cổ phần;
- Thời hạn đầu tư là 5 năm. Theo đó, tháng 04/2014 đã hết thời hạn đầu tư.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 344/BKH-ĐTRNN do Bộ Kế hoạch Đầu tư Việt Nam cấp ngày 07/05/2010:

- GID góp 5 triệu USD bằng VND và USD bằng chuyển khoản tương đương 106,3 tỷ VND vào liên doanh được Ngân hàng nhà nước cấp phép, tiền chuyển thông qua Ngân hàng thương mại Đại Dương;
- Dự án kéo dài 54 tháng, gồm 3 giai đoạn: Giai đoạn khảo sát chung 18 tháng, giai đoạn thăm dò 24 tháng, giai đoạn lập báo cáo khả thi kinh tế kỹ thuật 12 tháng. Theo đó, tháng 10/2014, dự án đã hết thời hạn thực hiện.

Hợp đồng liên doanh đã kết thúc vào tháng 4 năm 2014. Đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã góp tổng cộng 1.681.300 USD và 72.302.086.189 VND (tương đương 106.358.290.000 VND) bằng tài khoản tiền gửi ngân hàng và đã được Ngân hàng Nhà nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào xác nhận ngày 19/03/2015. Trong đó, Công ty chuyển tiền góp vốn cho Công ty liên doanh với tổng số tiền: 7.847.000.000 VND sau ngày hết hạn đầu tư trên Giấy phép đầu tư để thanh toán các khoản nợ nhà thầu, chi phí hoạt động cho giai đoạn tiếp theo và thanh toán các khoản nghĩa vụ của dự án Xiêng Khoảng với Chính phủ Lào và các bộ ban ngành. Việc chuyển số tiền trên đã được Ngân hàng nhà nước cho phép chuyển tiền.

Ngày 27/11/2014, Bộ Kế hoạch và Đầu tư nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào đã có thông báo số 2514/KHĐT - ĐT4 về việc không đồng ý cho Công ty Liên doanh khai khoáng Đông Dương (IMC) gia hạn hợp đồng theo thông báo của Văn phòng Chính phủ số 1117/VPCH-BKT. Công ty chưa đánh giá được ảnh hưởng của những vấn đề này tới giá trị khoản đầu tư dài hạn mà Công ty đang ghi nhận nên Công ty không trích lập Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính vào IMC.

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	Hà Nội	10,25%	10,25%	Đầu tư phát triển khu công nghiệp, thủy điện, giao thông, nhà ở và đô thị, thi công xây lắp

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103021384 ngày 19 tháng 12 năm 2007 và thay đổi lần 3 ngày 30 tháng 06 năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam, Công ty cam kết góp vốn với số lượng là 1.590.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) tương ứng với 8% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, tổng số vốn Công ty đã góp vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam là 3 tỷ VNĐ, chiếm 9,85% tổng vốn góp thực tế của các bên.

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 209/NQ-HĐQT ngày 06/09/2013, Công ty quyết định thoái vốn khoản đầu tư này, tuy nhiên tới thời điểm 31/12/2024, thủ tục thoái vốn vẫn chưa hoàn thiện.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính 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.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu Công ty liên danh khai thác mỏ Đông Dương Xanh	17.207.928.399	-	17.207.928.399	-
- Khoản góp vốn chưa được Nhà nước Cộng hòa Dân chủ nhân dân Lào xác nhận (i)	7.449.852.085	-	7.449.852.085	-
- Các khoản tạm ứng chi phí	9.758.076.314	-	9.758.076.314	-
Phải thu tạm ứng chi phí Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương (ii)	3.864.675.420	-	3.864.675.420	-
Phải thu Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco - lãi phải thu chậm góp vốn (iii)	968.055.500	(968.055.500)	968.055.500	(968.055.500)
Các khoản khác	-	-	412.313.873	-
	22.040.659.319	(968.055.500)	22.452.973.192	(968.055.500)
Trong đó: Bên liên quan				
Công ty liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương Xanh (GIM)	17.207.928.399	-	17.207.928.399	-
Công ty liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương (IMC)	3.864.675.420	-	3.864.675.420	-
Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	968.055.500	(968.055.500)	968.055.500	(968.055.500)
	22.040.659.319	(968.055.500)	22.040.659.319	(968.055.500)

(i) Khoản phải thu Công ty liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương Xanh (GIM) bao gồm khoản góp vốn bằng tiền mặt từ các năm trước với số tiền là 7.449.852.085 VND (tương đương 437.737 USD). Khoản góp vốn này không thanh toán qua ngân hàng, không được Ngân hàng nhà nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào xác nhận trong bản "Xác nhận việc chuyển vốn từ nước ngoài vào kinh doanh ở Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào tại ngày 31 tháng 12 năm 2009" lập ngày 12 tháng 12 năm 2010. Theo đó, ngày 28 tháng 12 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 341/NQ-HĐQT phê duyệt việc điều chỉnh giảm vốn góp của Công ty tại GIM và tăng công nợ phải thu GIM với số tiền trên.

(ii) Khoản phải thu tạm ứng chi phí Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương (IMC) là khoản tiền Công ty Cổ phần Đông Dương Xanh tạm ứng cho Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương để thực hiện việc chi trả tiền lương cho cán bộ nhân viên trong thời gian xin gia hạn Giấy phép đầu tư dự án tại Lào.

(iii) Theo Nghị quyết họp Hội đồng quản trị số 98B/NQ-HĐQT ngày 20/04/2010, Công ty thực hiện tính lãi phải thu các cổ đông góp vốn chậm theo cam kết góp vốn ban đầu. Theo đó, Hội đồng quản trị thống nhất ngày 25/05/2010 là hạn cuối cùng để các cổ đông hoàn thành quyền và nghĩa vụ tham gia góp vốn lần 1 để tăng vốn điều lệ công ty từ 100 tỷ VND lên 200 tỷ VND. Các cổ đông góp vốn sau thời hạn trên phải chịu thêm khoản lãi suất bằng 200% lãi suất huy động vốn kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

6 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	968.055.500	-	968.055.500	-
Các đối tượng khác	10.000.000	-	10.000.000	-
	978.055.500	-	978.055.500	-

7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	139.915.650	139.915.650
Số dư cuối năm	139.915.650	139.915.650
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	139.915.650	139.915.650
Số dư cuối năm	139.915.650	139.915.650
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 139.915.650 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 139.915.650 VND).

8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Tại thời điểm 31/12/2024, bất động sản đầu tư là chi phí thuê dài hạn 02 lô đất tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào theo hợp đồng số 25/2009/HĐKT ngày 25 tháng 01 năm 2009 với ông Khamhung Manivong với giá trị 485.000 USD và 406.800 USD trong thời hạn 30 năm, thanh toán tiền một lần ngay khi ký hợp đồng. Trong thời hạn của hợp đồng thuê đất, 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.

Do các hợp đồng thuê đất ký kết với các cá nhân, chưa được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào xác thực, đồng thời việc thanh toán tiền phải trả theo hợp đồng không được thực hiện qua hệ thống ngân hàng. Theo đó đến thời điểm kiểm toán, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý để đứng tên quyền sở hữu, quyền thuê đất một cách hợp pháp.

9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	82.000.000	-	82.000.000	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.079.000	-	-	-	2.079.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	393.254.633	-	393.254.633	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	15.319.450	15.319.450	-	-
	2.079.000	475.254.633	15.319.450	490.574.083	2.079.000	-

Quyết toán thuế của Công ty 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

10 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	-	111.962.702
Bảo hiểm xã hội	133.284.097	133.284.097
Bảo hiểm y tế	38.654.709	38.654.709
Bảo hiểm thất nghiệp	22.838.579	22.838.579
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.510.743.665	3.560.411.022
- Ban chấp hành Công đoàn Công ty	-	21.839.587
- Công tác phí phải trả	-	8.410.996
- Phải trả khác	836.883.226	856.300.000
- Ông Nguyễn Văn Phong (i)	2.673.860.439	2.673.860.439
	3.705.521.050	3.867.151.109
Trong đó: Bên liên quan		
Ông Nguyễn Văn Phong	2.673.860.439	2.673.860.439
	2.673.860.439	2.673.860.439

(i) Khoản chi phí hoàn ứng của ông Nguyễn Văn Phong về các chi phí hoạt động của Công ty giai đoạn từ 01/04/2009 đến thời điểm bàn giao ban điều hành mới là ngày 01/12/2009. Theo điểm h, điều 5 của Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 5883/HĐ - DKVN ngày 01/04/2009 giữa ông Nguyễn Văn Phong và Tập đoàn Công nghiệp - Năng lượng Quốc gia Việt Nam (tên cũ: Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam), số tiền phải trả này phụ thuộc vào Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị mới của Công ty phê duyệt. Đến thời điểm 31/12/2024, Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị của Công ty chưa có quyết định phê duyệt về số tiền phải trả này.

11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	235.768.000.000	(38.383.532.029)	197.384.467.971
Lỗi trong năm trước	-	(97.833.548)	(97.833.548)
Số dư cuối năm trước	235.768.000.000	(38.481.365.577)	197.286.634.423
Số dư đầu năm nay	235.768.000.000	(38.481.365.577)	197.286.634.423
Lỗi trong năm nay	-	(201.327.469)	(201.327.469)
Số dư cuối năm nay	235.768.000.000	(38.682.693.046)	197.085.306.954

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	87.000.000.000	36,90	87.000.000.000	36,90
Ông Nguyễn Văn Phong	1.822.400.000	0,77	1.822.400.000	0,77
Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	30.000.000.000	12,72	30.000.000.000	12,72
Bà Nguyễn Thanh Hà	5.551.600.000	2,35	5.551.600.000	2,35
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	10.000.000.000	4,24	10.000.000.000	4,24
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Điện tử Viễn thông	12.500.000.000	5,30	12.500.000.000	5,30
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	10.000.000.000	4,24	10.000.000.000	4,24
Tổng Công ty Bảo hiểm BIDV	9.930.000.000	4,21	9.930.000.000	4,21
Ông Phạm Đức Hưng	50.430.000.000	21,39	50.430.000.000	21,39
Bà Nguyễn Thị Tuyết Nghi	12.200.000.000	5,17	12.200.000.000	5,17
Cổ đông khác	6.334.000.000	2,69	6.334.000.000	2,69
	235.768.000.000	100,00	235.768.000.000	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	235.768.000.000	235.768.000.000
- Vốn góp cuối năm	235.768.000.000	235.768.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.567.800	23.567.800
- Cổ phiếu phổ thông	23.567.800	23.567.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.567.800	23.567.800
- Cổ phiếu phổ thông	23.567.800	23.567.800
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

12 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
USD	553,32	565,42

13 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.067.913	1.253.304
	17.067.913	1.253.304

14 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	285.352.287	666.330.656
Thuế, phí và lệ phí	15.319.450	5.594.926
Chi phí dịch vụ mua ngoài	60.000.000	60.000.000
Chi phí khác bằng tiền	736.930	207.161.270
	361.408.667	939.086.852

15 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	820.000.000
Thu nhập khác	143.013.285	20.000.000
	143.013.285	840.000.000

16 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(201.327.469)	(97.833.548)
Các khoản điều chỉnh tăng	341.406.300	539.502.984
- <i>Thu lao HĐQT, BSK không trực tiếp điều hành</i>	-	27.300.000
- <i>Chi phí lương năm 2023 không chi hết trước thời hạn quyết toán thuế</i>	341.406.300	512.202.984
Thu nhập chịu thuế TNDN	140.078.831	441.669.436
Chuyển lỗ	(140.078.831)	(441.669.436)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	-	-

17 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(201.327.469)	(97.833.548)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(201.327.469)	(97.833.548)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	23.576.800	23.576.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(9)	(4)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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 riêng này.

19 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Thương mại Đông Dương Xanh Lao Bảo	Công ty con
Công ty liên doanh Khai thác mỏ Đông Dương Xanh (GIM)	Công ty liên doanh
Công ty liên doanh Khai khoáng Đông Dương (IMC)	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	Đầu tư khác
Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	Cổ đông
Ông Nguyễn Văn Phong	Cổ đông
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	64.402.287	554.926.800

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 Công ty.

20 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.


Lê Duy Nam
 Người lập biểu


Lê Duy Nam
 Phụ trách kế toán


Nguyễn Ngọc Hưng
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2025