

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 5 - 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 8 - 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng | 10 - 32 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp ngày 01 tháng 06 năm 2016 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính tại Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre.

Hoạt động chính theo GCNĐKDN của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

Công ty có năm (5) chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Lâm Đồng, Bà Rịa – Vũng Tàu, An Giang và Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|-----------------------|------------|----------------------------------|
| Ông Đặng Đức Thành | Chủ tịch | |
| Bà Đặng Bích Hồng | Thành viên | bổ nhiệm ngày 9 tháng 1 năm 2021 |
| Ông Nguyễn Văn Huân | Thành viên | từ nhiệm ngày 9 tháng 1 năm 2021 |
| Bà Lâm Thị Diệu Hương | Thành viên | |

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Hàng Nhật Quang | Trưởng ban | bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2021 |
| Ông Đỗ Khánh Vinh | Trưởng ban | từ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2021 |
| Ông Nguyễn Minh Cường | Thành viên | bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2021 |
| Ông Trần Công Lộc | Thành viên | |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------|
| Bà Đặng Bích Hồng | Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 5 tháng 4 năm 2021 |
| Ông Đặng Đức Thành | Tổng Giám đốc | từ nhiệm ngày 5 tháng 4 năm 2021 |
| Ông Nguyễn Công Thành | Phó Tổng Giám đốc | |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là:

| | | |
|--------------------|---------------|-----------------------------|
| Bà Đặng Bích Hồng | Tổng Giám đốc | bổ nhiệm 5 tháng 4 năm 2021 |
| Ông Đặng Đức Thành | Tổng Giám đốc | từ nhiệm 5 tháng 4 năm 2021 |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và 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 này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 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.

Công ty có công ty con được trình bày tại thuyết minh số 15 của báo cáo tài chính riêng. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được lập 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 hợp nhất đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Đặng Bích Hồng
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 5 năm 2022

Số tham chiếu: 6321327/22692763

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") được lập ngày 16 tháng 5 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 32, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.



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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1



Phạm Xuân Tuấn
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4639-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 16 tháng 5 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 169.454.863.563 | 74.185.850.348 |
| 110 | I. Tiền | 4 | 8.959.413.292 | 23.502.729.226 |
| 111 | 1. Tiền | | 8.959.413.292 | 23.502.729.226 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 5 | 62.889.000.000 | - |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | 13.100.354.462 | - |
| 122 | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | | (211.354.462) | - |
| 123 | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 50.000.000.000 | - |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 91.950.407.421 | 46.477.249.814 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 6 | 21.636.836.638 | 6.952.013.798 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 30.717.839.600 | 1.293.277.766 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 8 | 39.967.456.930 | 38.523.284.263 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 6 | (371.725.747) | (291.326.013) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 9 | 5.448.563.785 | 4.079.105.295 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 5.448.563.785 | 4.079.105.295 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 207.479.065 | 126.766.013 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 14 | 80.320.127 | 98.518.919 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 17 | 127.158.938 | 28.247.094 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 254.385.065.359 | 88.214.574.752 |
| 210 | I. Khoản phải thu dài hạn | | 643.250.000 | 643.250.000 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 8 | 643.250.000 | 643.250.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 11.786.630.838 | 8.884.602.404 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 10 | 9.059.024.594 | 6.097.000.000 |
| 222 | Nguyên giá | | 9.870.500.000 | 6.532.500.000 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (811.475.406) | (435.500.000) |
| 227 | 2. Tài sản vô hình | 11 | 2.727.606.244 | 2.787.602.404 |
| 228 | Nguyên giá | | 2.999.808.000 | 2.999.808.000 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (272.201.756) | (212.205.596) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 12 | 60.264.083.348 | 40.729.333.344 |
| 231 | 1. Nguyên giá | | 62.300.000.000 | 42.210.000.000 |
| 232 | 2. Giá trị hao mòn lũy kế | | (2.035.916.652) | (1.480.666.656) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 13 | 97.133.302 | 19.697.133.302 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 97.133.302 | 19.697.133.302 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 15 | 181.160.000.000 | 18.000.000.000 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 60.000.000.000 | 18.000.000.000 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 18.250.000.000 | - |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 102.910.000.000 | - |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 433.967.871 | 260.255.702 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 14 | 433.967.871 | 260.255.702 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 423.839.928.922 | 162.400.425.100 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 31.824.103.607 | 25.007.880.747 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 31.731.603.607 | 9.351.480.747 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 16 | 99.586.328 | 323.144.000 |
| 313 | 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 17 | 2.741.685.542 | 1.855.324.932 |
| 314 | 3. Phải trả người lao động | | 181.295 | 14.093.100 |
| 315 | 4. Chi phí phải trả ngắn hạn | | - | 16.740.658 |
| 318 | 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | - | 84.909.091 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 18 | 25.000.000.000 | - |
| 320 | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 19 | 3.890.150.442 | 7.057.268.966 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 92.500.000 | 15.656.400.000 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 18 | 92.500.000 | 334.800.000 |
| 338 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 19 | - | 15.321.600.000 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 392.015.825.315 | 137.392.544.353 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 20 | 392.015.825.315 | 137.392.544.353 |
| 411 | 1. Vốn góp chủ sở hữu | | 320.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 320.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 40.000.000.000 | - |
| 421 | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 32.015.825.315 | 17.392.544.353 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 17.018.544.353 | 7.270.538.018 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 14.997.280.962 | 10.122.006.335 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 423.839.928.922 | 162.400.425.100 |



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Bích Hồng
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 5 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|----------|--|-------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 10 | 1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.1 | 11.091.526.157 | 17.112.868.170 |
| 11 | 2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 22 | (5.696.912.256) | (11.155.639.348) |
| 20 | 3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 5.394.613.901 | 5.957.228.822 |
| 21 | 4. Doanh thu hoạt động tài chính | 21.2 | 27.679.782.539 | 9.586.548.343 |
| 22 23 | 5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | (4.262.582.019) (445.612.573) | (2.516.466.848) (2.077.295.896) |
| 25 | 6. Chi phí bán hàng | 24 | (2.593.377.861) | (1.340.867.645) |
| 26 | 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 24 | (7.637.808.509) | (4.771.332.968) |
| 30 | 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 18.580.628.051 | 6.915.109.704 |
| 31 | 9. Thu nhập khác | 25 | 122.600.000 | 5.229.563.038 |
| 32 | 10. Chi phí khác | 26 | (1.109.966.486) | (358.310.139) |
| 40 | 11. Lợi nhuận khác | | (987.366.486) | 4.871.252.899 |
| 50 | 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 17.593.261.565 | 11.786.362.603 |
| 51 | 13. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 28 | (2.595.980.603) | (1.664.356.268) |
| 60 | 14. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 14.997.280.962 | 10.122.006.335 |



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Bích Hồng
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 5 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|---|-------------|--------------------------|------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 17.593.261.565 | 11.786.362.603 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn | 10, 11, 12 | 991.221.562 | 778.558.660 |
| 03 | Dự phòng | | 80.399.734 | 291.326.013 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (20.192.654.496) | (6.681.492.243) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 23 | 445.612.573 | 2.077.295.896 |
| 08 | (Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (1.082.159.062) | 8.252.050.929 |
| 09 | (Tăng) giảm các khoản phải thu | | (43.872.302.518) | 11.905.257.739 |
| 10 | Tăng hàng tồn kho | | (1.369.458.490) | (2.320.948.016) |
| 11 | Tăng (giảm) các khoản phải trả | | 24.373.317.050 | (668.967.694) |
| 12 | (Tăng) giảm chi phí trả trước | | (155.513.377) | 7.534.851.105 |
| 13 | (Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh | | (12.889.000.000) | 790.400.000 |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (445.612.573) | (2.077.295.896) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 17 | (1.664.356.268) | (1.056.798.382) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh | | (37.105.085.238) | 22.358.549.785 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định | | (3.828.000.000) | (19.690.909.095) |
| 23 | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (50.000.000.000) | - |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (213.160.000.000) | (16.000.000.000) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác | | 68.000.000.000 | 29.835.324.000 |
| 27 | Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 38.487.829 | 3.328.243 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (198.949.512.171) | (5.852.256.852) |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | 20.1 | 240.000.000.000 | - |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 19 | 6.604.390.442 | 7.302.411.344 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | 19 | (25.093.108.966) | (5.673.622.378) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 221.511.281.476 | 1.628.788.966 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|------------------|----------------|
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | (14.543.315.934) | 18.135.081.899 |
| 60 | Tiền đầu năm | | 23.502.729.226 | 5.367.601.280 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | 46.047 |
| 70 | Tiền cuối năm | 4 | 8.959.413.292 | 23.502.729.226 |



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Bích Hồng
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 5 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp ngày 01 tháng 06 năm 2016 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính tại Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre.

Hoạt động chính theo GCNĐKDN của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 23 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 23).

Công ty có năm (5) chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Lâm Đồng, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Tỉnh An Giang và Thành phố Hà Nội, Việt Nam

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có công ty con được trình bày tại thuyết minh số 15 của báo cáo tài chính riêng. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được lập 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 hợp nhất đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty ("Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| | |
|--------------------------|--------|
| Quyền sử dụng đất | 50 năm |
| Bản quyền, bằng sáng chế | 10 năm |
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 40 năm |

3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.8 Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.12 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa 30 - 50 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và 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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

| | VND | |
|--------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền mặt | 14.973.000 | 14.710.000 |
| Tiền gửi ngân hàng | <u>8.944.440.292</u> | <u>23.488.019.226</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>8.959.413.292</u> | <u>23.502.729.226</u> |

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

| | VND | | | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|-------------------|----------|
| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội | 12.544.354.462 | 12.427.000.000 | (117.354.462) | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Duyên Hải | <u>556.000.000</u> | <u>462.000.000</u> | <u>(94.000.000)</u> | - | - | - |
| TỔNG CỘNG | <u>13.100.354.462</u> | <u>12.889.000.000</u> | <u>(211.354.462)</u> | - | - | - |

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đây là khoản tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây có kỳ hạn gốc là mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất là 4,7%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | VND | |
|---|-----------------------|----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu từ bên khác | 15.884.386.638 | 6.952.013.798 |
| Ông Lâm Văn Xuân | 15.000.000.000 | - |
| Ông Dương Quốc Thi | 510.694.640 | - |
| Ông Nguyễn Khắc Ghi | - | 3.145.410.000 |
| Bà Lâm Thị Bích Trâm | - | 1.912.412.730 |
| Khác | 373.691.998 | 1.894.191.068 |
| Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 29) | 5.752.450.000 | - |
| TỔNG CỘNG | 21.636.836.638 | 6.952.013.798 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | (371.725.747) | (291.326.013) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 21.265.110.891 | 6.660.687.785 |

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi:

| | VND | |
|------------------------------|-------------|-------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | 291.326.013 | 291.326.013 |
| Dự phòng trích lập trong năm | 80.399.734 | - |
| Số cuối năm | 371.725.747 | 291.326.013 |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|-----------------------|----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Tổng Đài Địa Ốc Việt Nam | 29.000.000.000 | - |
| Công ty Xây dựng Ngân Tháp | 1.100.000.000 | 1.100.000.000 |
| Ginseng and Herb Co-op | 477.849.600 | - |
| Khác | 139.990.000 | 193.277.766 |
| TỔNG CỘNG | 30.717.839.600 | 1.293.277.766 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 39.967.456.930 | 38.523.284.263 |
| Tạm ứng nhân viên | 37.372.000.000 | 4.249.470.000 |
| Phải thu lãi tiền gửi | 2.154.166.667 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi | - | 16.000.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Loan | - | 14.835.324.000 |
| Phải thu khác | 441.290.263 | 3,438,490,263 |
| Dài hạn | 643.250.000 | 643.250.000 |
| Ký quỹ, ký cược | 643.250.000 | 643.250.000 |
| TỔNG CỘNG | <u>40.610.706.930</u> | <u>39.166.534.263</u> |

9. HÀNG TÒN KHO

| | VND | |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Hàng hóa | 5.244.024.520 | 3.902.107.614 |
| Hàng gửi đi bán | 172.503.062 | 144.961.478 |
| Công cụ dụng cụ | 32.036.203 | 32.036.203 |
| TỔNG CỘNG | <u>5.448.563.785</u> | <u>4.079.105.295</u> |

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | VND | | |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| | Nhà cửa và vật kiến trúc | Phương tiện vận tải | Tổng cộng |
| Nguyên giá: | | | |
| Số đầu năm | 6.532.500.000 | - | 6.532.500.000 |
| Mua trong năm | - | 3.338.000.000 | 3.338.000.000 |
| Số cuối năm | <u>6.532.500.000</u> | <u>3.338.000.000</u> | <u>9.870.500.000</u> |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | |
| Số đầu năm | (435.500.000) | - | (435.500.000) |
| Khấu hao trong năm | (163.312.500) | (212.662.906) | (375.975.406) |
| Số cuối năm | <u>(598.812.500)</u> | <u>(212.662.906)</u> | <u>(811.475.406)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số đầu năm | <u>6.097.000.000</u> | - | <u>6.097.000.000</u> |
| Số cuối năm | <u>5.933.687.500</u> | <u>3.125.337.094</u> | <u>9.059.024.594</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | <i>VND</i> <i>Quyền sử dụng đất</i> |
|--------------------------------|--|
| Nguyên giá: | |
| Số đầu năm và số cuối năm | <u>2.999.808.000</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | |
| Số đầu năm | (212.205.596) |
| Hao mòn trong năm | <u>(59.996.160)</u> |
| Số cuối năm | <u>(272.201.756)</u> |
| Giá trị còn lại: | |
| Số đầu năm | <u>2.787.602.404</u> |
| Số cuối năm | <u>2.727.606.244</u> |

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | | <i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i> | <i>VND</i> <i>Tổng cộng</i> |
|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| | <i>Quyền sử dụng đất</i> | | |
| Nguyên giá: | | | |
| Số đầu năm | 20.000.000.000 | 22.210.000.000 | 42.210.000.000 |
| Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | <u>20.090.000.000</u> | - | <u>20.090.000.000</u> |
| Số cuối năm | <u>40.090.000.000</u> | <u>22.210.000.000</u> | <u>62.300.000.000</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Số đầu năm | - | (1.480.666.656) | (1.480.666.656) |
| Hao mòn trong năm | <u>-</u> | <u>(555.249.996)</u> | <u>(555.249.996)</u> |
| Số cuối năm | <u>-</u> | <u>(2.035.916.652)</u> | <u>(2.035.916.652)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số đầu năm | <u>20.000.000.000</u> | <u>20.729.333.344</u> | <u>40.729.333.344</u> |
| Số cuối năm | <u>40.090.000.000</u> | <u>20.174.083.348</u> | <u>60.264.083.348</u> |

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của các khu đất liền kề, Ban Tổng Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VND | |
|--|-------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Văn phòng công ty tại Phước Kiển, Nhà Bè | - | 19.600.000.000 |
| Khác | 97.133.302 | 97.133.302 |
| TỔNG CỘNG | 97.133.302 | 19.697.133.302 |

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | VND | |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 80.320.127 | 98.518.919 |
| Khác | 80.320.127 | 98.518.919 |
| Dài hạn | 433.967.871 | 260.255.702 |
| Công thức nước dừa sẫm | 155.555.556 | 155.555.556 |
| Phí bảo hiểm | 77.665.827 | - |
| Khác | 200.746.488 | 104.700.146 |
| TỔNG CỘNG | 514.287.998 | 358.774.621 |

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | VND | |
|--|------------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 15.1</i>) | 60.000.000.000 | 18.000.000.000 |
| Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 15.2</i>) | 18.250.000.000 | - |
| Đầu tư vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh số 15.3</i>) | 102.910.000.000 | - |
| TOTAL | 181.160.000.000 | 18.000.000.000 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty con

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | | VND |
|---|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết % | Giá gốc đầu tư VND | Dự phòng | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết % | |
| Công ty Cổ phần Linh Chi Vina (i) | - | - | - | 60 | 18.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (ii) | 85,7 | 60.000.000.000 | - | - | - |
| TỔNG CỘNG | | 60.000.000.000 | | - | 18.000.000.000 |

(i) Vào ngày 18 tháng 6 năm 2021, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 60% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Linh Chi Vina ("Linh Chi Vina") cho một nhà đầu tư khác theo Biên Bản Hợp Hội đồng Quản trị số 30/2021/Green+/BBH-HĐQT ngày 18 tháng 6 năm 2021 với tổng giá trị chuyển nhượng là 36.000.000.000 VND. Theo đó, Linh Chi Vina không còn là công ty con của Công ty tại ngày 18 tháng 6 năm 2021.

(ii) Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh ("Organic Tiến Thịnh") là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0316756875 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 3 năm 2021 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Organic Tiến Thịnh có trụ sở chính đăng ký tại 73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Organic Tiến Thịnh là bán buôn.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | | VND |
|---|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------------|-----|
| | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết % | Giá gốc đầu tư VND | Dự phòng | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết % | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (i) | 36,5 | 18.250.000.000 | - | - | - |

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi ("Đồng Khởi") là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1301098657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 16 tháng 10 năm 2020 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Đồng Khởi có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 721, tờ bản đồ số 25, Ấp Quới Hưng, Xã Quới Sơn, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Đồng Khởi là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoạt động đi thuê.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | | | |
|--|------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------|----------|
| | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết % | Giá gốc đầu tư VND | Dự phòng | Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết % | Giá gốc đầu tư | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (i) | 19 | 38.000.000.000 | - | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công (ii) | 19,3 | 29.000.000.000 | - | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dream House (iii) | 19 | 22.800.000.000 | - | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Green Portal (iv) | 19 | 13.110.000.000 | - | - | - | - |
| TỔNG CỘNG | | 102.910.000.000 | - | | - | - |

VND

(i) Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (“Nhà thuốc và Phòng khám Green+”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1301104678 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 30 tháng 3 năm 2021 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Nhà thuốc và Phòng khám Green+ có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Nhà thuốc và Phòng khám Green+ là giao dịch và tiếp thị thuốc. Trong năm, Công ty đã bán 3.200.000 cổ phần tại Nhà thuốc và Phòng khám Green+ cho bên thứ ba. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Nhà thuốc và Phòng khám Green+ giảm xuống còn 19%.

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công (“Học viện Khởi nghiệp Thành Công”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1301054498 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 5 năm 2018 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Học viện Khởi nghiệp Thành Công có trụ sở chính đăng ký tại 100D Hùng Vương, Khu phố 4, Phường 5, Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Học viện Khởi nghiệp Thành Công là hoạt động cho thuê tài chính.

(iii) Công ty Cổ phần Thương mại Dream House (“Dream House”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0302073325 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2000 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Dream House có trụ sở chính đăng ký tại 73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Dream House là bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.

(iv) Công ty Cổ phần Green Portal (“Green Portal”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0315525794 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 3 năm 2019 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Green Portal có trụ sở chính đăng ký tại 259A Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Green Portal là cung cấp thông tin điện tử trực tuyến.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | VND | |
|------------------|--------------------------|---------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Linh Chi Vina | 99.000.000 | 323.144.000 |
| Khác | .586.328 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>99.586.328</u> | <u>323.144.000</u> |

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | VND | | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
| Phải trả | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 159.852.311 | 786.932.559 | (946.784.870) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.664.356.268 | 2.595.980.603 | (1.664.356.268) | 2.595.980.603 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 31.116.353 | 269.097.698 | (154.509.112) | 145.704.939 |
| TỔNG CỘNG | <u>1.855.324.932</u> | <u>3.652.010.860</u> | <u>(2.765.650.250)</u> | <u>2.741.685.542</u> |
| Phải thu | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 28.247.094 | 934.064.073 | (835.152.229) | 127.158.938 |

18. PHẢI TRẢ KHÁC

| | VND | |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 25.000.000.000 | - |
| Mượn tiền (Thuyết minh số 29) | 25.000.000.000 | - |
| Dài hạn | 92.500.000 | 334.800.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 92.500.000 | 334.800.000 |
| TỔNG CỘNG | <u>25.092.500.000</u> | <u>334.800.000</u> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY

| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | VND Số cuối năm |
|--|-----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Ngắn hạn | 7.057.268.966 | 3.890.150.442 | (7.057.268.966) | 3.890.150.442 |
| Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19.1) | 4.343.028.966 | 3.890.150.442 | (4.343.028.966) | 3.890.150.442 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 2.714.240.000 | - | (2.714.240.000) | - |
| Dài hạn | 15.321.600.000 | 2.714.240.000 | (18.035.840.000) | - |
| Vay dài hạn ngân hàng | 15.321.600.000 | 2.714.240.000 | (18.035.840.000) | - |
| TỔNG CỘNG | 22.378.868.966 | 6.604.390.442 | (25.093.108.966) | 3.890.150.442 |

19.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng được trình bày như sau:

| Tên ngân hàng | Số cuối năm VND | Kỳ hạn trả gốc và lãi | Lãi suất %/năm | Hình thức đảm bảo |
|--|----------------------|---|-------------------|---|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bình Tây | <u>3.890.150.442</u> | Từ ngày 22 tháng 2 năm 2022 đến ngày 24 tháng 5 năm 2022 | 6,9 | Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre Quyền sử dụng đất và nhà ở tại căn hộ số 1.09 và 1.10 lô AB chung cư Aview 1 KDC 13C, Đường Nguyễn Văn Linh, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP.HCM Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư - Thương mại cao cấp Bàu Thạc Giản, Thành phố Đà Nẵng |
| | | | | Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 3 tháng 1 năm 2020 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | VND | | | |
|--|------------------------|-------------------------|---|------------------------|
| | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
| Năm trước | | | | |
| Số đầu năm | 120.000.000.000 | - | 7.270.538.018 | 127.270.538.018 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | 10.122.006.335 | 10.122.006.335 |
| Số cuối năm | <u>120.000.000.000</u> | <u>-</u> | <u>17.392.544.353</u> | <u>137.392.544.353</u> |
| Năm nay | | | | |
| Số đầu năm | 120.000.000.000 | - | 17.392.544.353 | 137.392.544.353 |
| Phát hành cổ phần (*) | 200.000.000.000 | 40.000.000.000 | - | 240.000.000.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | 14.997.280.962 | 14.997.280.962 |
| Thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (**) | - | - | (374.000.000) | (374.000.000) |
| Số cuối năm | <u>320.000.000.000</u> | <u>40.000.000.000</u> | <u>32.015.825.315</u> | <u>392.015.825.315</u> |

(*) Vào ngày 28 tháng 12 năm 2020, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 09/BB-TDX, phê duyệt kế hoạch phát hành thêm 3.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương giá trị là 30.000.000.000 VND, giá phát hành là 12.000 VND/cổ phiếu, để tăng vốn điều lệ Công ty lên 150.000.000.000 VND. Việc tăng vốn này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Tỉnh Bến Tre phê duyệt thông qua GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 5 vào ngày 19 tháng 1 năm 2021. Cũng tại ngày này, Công ty đã đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thảo Dược Xanh thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+.

Vào ngày 1 tháng 2 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 11/QĐ-GREEN+, phê duyệt kế hoạch phát hành thêm 11.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương giá trị là 110.000.000.000 VND, giá phát hành là 12.000 VND/cổ phiếu, để tăng vốn điều lệ Công ty lên 260.000.000.000 VND. Việc tăng vốn này đã được SKHĐT Tỉnh Bến Tre phê duyệt thông qua GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 7 vào ngày 8 tháng 2 năm 2021.

Vào ngày 11 tháng 3 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 15/QĐ-GREEN+, phê duyệt kế hoạch phát hành thêm 6.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương giá trị là 60.000.000.000 VND, giá phát hành là 12.000 VND/cổ phiếu, để tăng vốn điều lệ Công ty lên 320.000.000.000 VND. Việc tăng vốn này đã được SKHĐT Tỉnh Bến Tre phê duyệt thông qua GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 8 vào ngày 12 tháng 3 năm 2021.

Việc phát hành cổ phiếu trên đã được hoàn thành vào ngày 9 tháng 4 năm 2021, với tổng số cổ phiếu phổ thông mới được phát hành cho các nhà đầu tư là 200.000.000 cổ phiếu với mệnh giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 120.000.000.000 VND lên 320.000.000.000 VND.

(**) Theo Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 10/2021/GREEN+/ĐHĐCĐ-TN ngày 2 tháng 6 năm 2021, các cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua việc trích thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát với số tiền là 374.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn cổ phần

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | |
|--------------------------|---------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | Số lượng cổ phần | % sở hữu | Số lượng cổ phần | % sở hữu |
| Ông Đặng Đức Thành | 11.693.000 | 36,54 | 3.193.000 | 26,61 |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Loan | 6.000.000 | 18,75 | - | - |
| Các cổ đông khác | 14.307.000 | 44,71 | 8.807.000 | 73,39 |
| TỔNG CỘNG | 32.000.000 | 100 | 12.000.000 | 100 |

20.3 Cổ phiếu

| | VND | |
|---|-------------------|-------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Cổ phiếu đăng ký phát hành | 32.000.000 | 12.000.000 |
| Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ | 32.000.000 | 12.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 32.000.000 | 12.000.000 |
| Cổ phiếu đang lưu hành | 32.000.000 | 12.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 32.000.000 | 12.000.000 |
| Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu). | | |

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | VND | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu bán hàng | 10.507.222.664 | 8.794.935.661 |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng | 584.303.493 | 1.338.118.874 |
| Doanh thu nhượng quyền thuê sạp | - | 6.979.813.635 |
| TỔNG CỘNG | 11.091.526.157 | 17.112.868.170 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Doanh thu với các bên khác | 5.839.329.976 | 17.112.868.170 |
| Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 29) | 5.252.196.181 | - |

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | VND | |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | 25.487.017.015 | 9.583.220.100 |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 2.192.654.496 | 3.328.243 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 111.028 | - |
| TỔNG CỘNG | 27.679.782.539 | 9.586.548.343 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VND | |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn hàng bán | 5.133.380.524 | 3.021.521.697 |
| Giá vốn cho thuê ô vựa, mặt bằng | 563.531.732 | 728.209.809 |
| Giá vốn nhượng quyền thuê sạp | - | 7.405.907.842 |
| TỔNG CỘNG | <u>5.696.912.256</u> | <u>11.155.639.348</u> |

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lỗ chuyển nhượng cổ phần | 3.685.922.091 | 295.211.120 |
| Chi phí lãi vay | 445.612.573 | 2.077.295.896 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 131.047.355 | 143.959.832 |
| TỔNG CỘNG | <u>4.262.582.019</u> | <u>2.516.466.848</u> |

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | VND | |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí bán hàng | 2.593.377.861 | 1.340.867.645 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.458.525.946 | 786.694.000 |
| Chi phí tiếp thị | 565.356.613 | - |
| Chi phí bao bì | 230.560.000 | 86.363.978 |
| Chi phí khác | 338.935.302 | 467.809.667 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 7.637.808.509 | 4.771.332.968 |
| Chi phí nhân viên | 4.441.737.131 | 3.610.037.016 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 888.835.601 | 208.341.731 |
| Chi phí dự phòng | 683.361.013 | 291.326.013 |
| Ứng hộ phòng dịch Covid-19 | 500.000.000 | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 330.212.502 | 163.312.500 |
| Chi phí khác | 793.662.262 | 498.315.708 |
| TỔNG CỘNG | <u>10.231.186.370</u> | <u>6.112.200.613</u> |

25. THU NHẬP KHÁC

| | VND | |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Hoạt động tài trợ | 80.000.000 | - |
| Chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phiếu | - | 5.074.372.000 |
| Thu nhập khác | 42.600.000 | 155.191.038 |
| TỔNG CỘNG | <u>122.600.000</u> | <u>5.229.563.038</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ KHÁC

| | VND | |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí tài trợ | 725.011.000 | 99.333.324 |
| Khấu hao tài sản ngưng hoạt động | 59.996.160 | 59.996.160 |
| Khác | 324.959.326 | 198.980.655 |
| TỔNG CỘNG | <u>1.109.966.486</u> | <u>358.310.139</u> |

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | VND | |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên vật liệu và hàng hóa | 4.971.895.102 | 10.490.442.148 |
| Chi phí nhân công | 4.441.737.131 | 3.610.037.016 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.920.999.896 | 1,043,570,185 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 885.462.498 | 718.562.496 |
| Khác | 2.708.003.999 | 1.405.228.116 |
| TỔNG CỘNG | <u>15.928.098.626</u> | <u>17,267,839,961</u> |

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

78
Y
N
LN
I+
F. B...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN năm nay | <u>2.595.980.603</u> | <u>1.664.356.268</u> |

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | <u>17.593.261.565</u> | <u>11.786.362.603</u> |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% | 3.518.652.313 | 2.357.272.522 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Chi phí không được trừ | 189.891.405 | 20.379.290 |
| Điều chỉnh liên quan đến Nghị định số 114/2020/NĐ-CP (*) | - | (713.295.544) |
| Điều chỉnh liên quan đến Nghị định số 92/2021/NĐ-CP (**) | <u>(1.112.563.115)</u> | |
| Chi phí thuế TNDN | <u>2.595.980.603</u> | <u>1.664.356.268</u> |

(*) Công ty được giảm 30% thuế TNDN phải nộp của năm 2020 theo Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2020 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ VND.

(**) Theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 27 tháng 10 năm 2021 quy định chi tiết thi hành nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15, Công ty đã điều chỉnh giảm chi phí thuế TNDN tương ứng với 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2021 không quá 200 tỷ VND và doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2019.

28.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Năm nay</i> | <i>VND</i> | |
|---|-----------------------------------|---------------------------|----------------|----------------|------------------|
| | | | | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ | Công ty trong cùng Tập đoàn | Góp vốn | 70.000.000.000 | - | - |
| | | Bán hàng hóa | 5.229.500.000 | - | - |
| Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh | Công ty con | Góp vốn | 60.000.000.000 | - | - |
| | | Mượn tiền | 25.000.000.000 | - | - |
| Ông Đặng Đức Thành | Chủ tịch HĐQT | Góp vốn | 58.800.000.000 | 9.435.000.000 | - |
| | | Tạm ứng | 38.800.000.000 | - | - |
| | | Hoàn ứng | 38.800.000.000 | - | - |
| | | Chi hộ | 73.800.000 | 350.000.000 | - |
| Bà Đặng Bích Vân | Cổ đồng | Góp vốn | 39.000.000.000 | - | - |
| | | Bán hàng hóa | 13.078.727 | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công | Công ty trong cùng Tập đoàn | Góp vốn | 29.000.000.000 | - | - |
| | | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi | Công ty liên kết | Góp vốn | 18.250.000.000 | - | - |
| | | Bán hàng hóa | 4.472.000 | - | - |
| Bà Đặng Bích Hồng | Tổng Giám đốc | Tạm ứng | | 19.059.000.000 | |
| | | | 18.000.000.000 | | |
| | | Hoàn ứng | 18.000.000.000 | 19.059.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Green Portal | Bên liên quan | Bán hàng hóa | 5.145.454 | - | - |
| | | Góp vốn | 13.110.000.000 | - | - |
| | | Mua dịch vụ | 1.338.636.364 | - | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm: (ti

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VND</i> | |
|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|
| | | | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Bà Lâm Thị Thanh Bích | Bên liên quan của Tổng Giám Đốc | Mua dịch vụ | - | 7.176.140.000 |
| Ông Lê Đình Phong | Cổ đông | Tạm ứng | - | 360.000.000 |

Vào ngày kết thúc năm kế toán, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VND</i> | |
|--|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|
| | | | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| <i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ | Công ty trong cùng Tập đoàn | Bán hàng hóa | <u>5.752.450.000</u> | <u>-</u> |
| <i>Phải trả ngắn hạn khác</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh | Công ty con | Mượn tiền | <u>25.000.000.000</u> | <u>-</u> |

Thu nhập của các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

| | <i>VND</i> | |
|--|----------------------|--------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Thù lao, thưởng của các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc | <u>1.780.000.000</u> | <u>975.000.000</u> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động với các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

| | VND | |
|------------------|--------------------|--------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đến 1 năm | 239.000.000 | 492.000.000 |
| Từ 1 – 5 năm | 36.000.000 | 275.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 275.000.000 | 767.000.000 |

31. ĐẠI DỊCH COVID-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng.

32. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 17/2021/Green+/NQ-ĐHĐCĐ, phê duyệt kế hoạch phát hành thêm 9.600.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu tương đương giá trị là 96.000.000.000 VND. Theo đó, vốn điều lệ của công ty đã tăng lên thành 415.940.000.000 VND. Vào ngày 29 tháng 3 năm 2022, Công ty nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Tỉnh Bến Tre cập nhật vốn điều lệ trên.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Bích Hồng
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 5 năm 2022