

## **Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+**

Báo cáo tài chính riêng

Cho Q3/2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023





# Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

## MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 25



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Quý 3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>205.560.476.511</b>	<b>212.444.299.940</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.228.593.306</b>	<b>5.454.521.757</b>
111	1. Tiền		1.228.593.306	5.454.521.757
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>51.371.906.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	-	5.503.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(4.131.094.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>126.881.634.290</b>	<b>141.192.627.629</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.180.749.485	6.018.461.409
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	2.707.004.883	263.558.752
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	118.564.665.668	135.187.795.701
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(570.785.746)	(277.188.233)
	5. Tài sản thiếu chờ xử lý			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>24.855.693.792</b>	<b>12.016.017.993</b>
141	1. Hàng tồn kho		24.855.693.792	12.016.017.993
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.594.555.123</b>	<b>2.409.226.561</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	254.906.155	439.227.166
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	1.581.049.989	1.211.400.416
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	17	758.598.979	758.598.979
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>402.865.656.704</b>	<b>404.141.461.671</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>556.250.000</b>	<b>603.686.800</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	556.250.000	603.686.800
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>11.578.230.255</b>	<b>12.059.999.256</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	8.955.617.291	9.392.389.172
222	Nguyên giá		10.723.000.000	10.723.000.000
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.767.382.709)	(1.330.610.828)
227	2. Tài sản vô hình	11	2.622.612.964	2.667.610.084
228	Nguyên giá		2.999.808.000	2.999.808.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(377.195.036)	(332.197.916)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>59.292.395.855</b>	<b>59.708.833.352</b>
231	1. Nguyên giá		62.300.000.000	62.300.000.000
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(3.007.604.145)	(2.591.166.648)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>21.313.594.920</b>	<b>20.201.082.472</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		21.313.594.920	20.201.082.472
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>15</b>	<b>309.448.413.207</b>	<b>310.860.032.653</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		60.000.000.000	60.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		201.250.000.000	201.250.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.110.000.000	51.110.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(2.911.586.793)	(1.499.967.347)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>676.772.467</b>	<b>707.827.138</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	676.772.467	707.827.138
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>608.426.133.215</b>	<b>616.585.761.611</b>

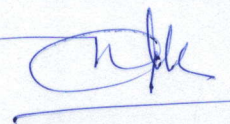


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>70.922.708.747</b>	<b>73.870.680.206</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>59.145.187.339</b>	<b>60.672.108.274</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	187.180.560	450.741.500
312	2. Người mua trả tiền trước			
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	185.176.974	210.316.840
314	4. Phải trả người lao động		181.299	181.295
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	110.000.000	
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	38.625.060.500	33.555.000.000
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	19.951.740.412	25.467.012.390
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		85.847.594	988.856.249
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>11.777.521.408</b>	<b>13.198.571.932</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác			-
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	11.777.521.408	13.198.571.932
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>537.503.424.468</b>	<b>542.715.081.405</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>537.503.424.468</b>	<b>542.715.081.405</b>
411	1. Vốn góp chủ sở hữu		415.940.000.000	415.940.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		415.940.000.000	415.940.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		97.564.000.000	97.564.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.999.424.468	29.211.081.405
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		29.211.081.405	30.482.890.121
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(5.211.656.937)	(1.271.808.716)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>608.426.133.215</b>	<b>616.585.761.611</b>

  
Nguyễn Thị Ngọc Tuyền  
Người lập

  
Nguyễn Quốc Việt  
Kế toán trưởng



Ngày 26 tháng 10 năm 2023



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý 3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2023	Quý 3/2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
					Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	6.186.963.658	2.101.040.854	11.454.809.792	7.717.929.944
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1				(315.000.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	6.186.963.658	2.101.040.854	11.454.809.792	7.402.929.944
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(5.278.854.787)	(1.039.740.076)	(7.534.703.770)	(3.597.838.442)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		908.108.871	1.061.300.778	3.920.106.022	3.805.091.502
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	775.114.457	581.593.173	2.282.702.343	2.774.890.952
22	7. Chi phí tài chính	24	(1.845.047.511)	(670.984.408)	(1.265.258.297)	(4.608.219.267)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(436.481.506)	(363.916.024)	(1.309.094.823)	(996.546.156)
25	8. Chi phí bán hàng	25	(1.284.563.890)	(238.803.475)	(2.490.235.789)	(1.788.626.926)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(2.243.892.961)	(1.908.376.668)	(7.267.289.894)	(6.407.005.573)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.690.281.034)	(1.175.270.600)	(4.819.975.615)	(6.223.869.312)
31	11. Thu nhập khác	26	566	-	935.001.362	6.055.555.556
32	12. Chi phí khác	27	(849.000.435)	(443.820.922)	(1.326.682.684)	(3.083.212.165)
40	13. Lợi nhuận khác		(848.999.869)	(443.820.922)	(391.681.322)	2.972.343.391
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(4.539.280.903)	(1.619.091.522)	(5.211.656.937)	(3.251.525.921)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	119.637.049	-	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(4.419.643.854)	(1.619.091.522)	(5.211.656.937)	(3.251.525.921)

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền  
Người lập

Nguyễn Quốc Việt  
Kế toán trưởng

Lê Đình Phong  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 10 năm 2023



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>(5.211.656.937)</b>	<b>(3.251.525.921)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	10, 11, 12	898.206.498	834.979.412
03	Các khoản dự phòng		(2.425.877.041)	2.889.951.664
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.272.284.963)	(1.854.327.061)
06	Chi phí lãi vay		1.309.094.823	996.546.156
<b>08</b>	<b>(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(7.702.517.620)</b>	<b>(384.375.750)</b>
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(708.483.620)	(17.515.827.725)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(12.839.675.799)	(5.265.960.950)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		4.876.359.698	1.087.866.368
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		215.375.682	171.477.160
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		5.503.000.000	7.597.354.462
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.309.094.823)	(996.546.156)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(3.728.701.774)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.038.008.655)	(360.000.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(13.003.045.137)</b>	<b>(19.394.714.365)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(1.112.512.448)	(5.975.642.402)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ cho đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(173.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác		14.512.000.000	14.500.000.000
27	Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.313.951.636	2.475.160.388
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>15.713.439.188</b>	<b>(162.000.482.014)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	21.1		153.504.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	20	33.753.015.066	45.824.217.959
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(40.689.337.568)	(25.163.380.389)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(6.936.322.502)</b>	<b>174.164.837.570</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(4.225.928.451)	(7.230.358.809)
60	Tiền đầu kỳ		5.454.521.757	8.959.413.292
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			-
70	Tiền cuối kỳ	4	1.228.593.306	1.729.054.483

*hr*

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền  
Người lập

Ngày 26 tháng 10 năm 2023

*Quốc Việt*

Nguyễn Quốc Việt  
Kế toán trưởng



Lê Đình Phong  
Tổng Giám đốc

*Á.C.P. Á.M.*



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

## **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.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCKHN") với mã chứng khoán là GPC.

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

### **2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng**

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định hiện hành. Cũng theo các quy định này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho quý 2/2023 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023.

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)  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

**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)

Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

**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)

Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

### 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)  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

### 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)  
 Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

**4. TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.110.988.848	270.253.526
Tiền gửi ngân hàng	117.604.458	5.184.268.231
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.228.593.306</b>	<b>5.454.521.757</b>

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

**5.1 Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai	-	-	-	5.503.000.000	1.371.906.000	(4.131.094.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.503.000.000</b>	<b>1.371.906.000</b>	<b>(4.131.094.000)</b>

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi kỳ hạn (*)	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>

(\*) 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, hưởng lãi suất là 6.2%/năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu từ bên liên quan	5.510.420.000	5.422.596.000
Phải thu từ khách hàng khác	670.329.485	595.865.409
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.180.749.485</b>	<b>6.018.461.409</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(570.785.746)	(277.188.233)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>5.609.963.739</b>	<b>5.741.273.176</b>

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	277.188.233	371.725.747
Dự phòng trích lập trong kỳ	293.597.513	67.948.599
Hoàn nhập chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi		(162.486.113)
Số cuối kỳ	570.785.746	277.188.233

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>2.257.004.883</b>	<b>113.558.752</b>
Công ty TNHH Golden Wave Việt Nam		83.558.752
Công ty TNHH SX Mỹ Phẩm Lan Hào	1.825.120.000	
Công ty TNHH ADC	218.640.439	
Khác	213.244.444	30.000.000
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>450.000.000</b>	<b>150.000.000</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.707.004.883</b>	<b>263.558.752</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>118.564.665.668</b>	<b>135.187.795.701</b>
Phải thu từ bên khác	16.464.665.668	30.687.795.701
<i>Phải thu cá nhân từ chuyển nhượng góp vốn</i>	13.788.000.000	28.300.000.000
<i>Phải thu lãi tiền gửi</i>	2.066.666.664	2.108.333.337
<i>Tạm ứng cho nhân viên</i>	459.999.000	157.699.860
<i>Khác</i>	150.000.004	121.762.504
Phải thu các bên liên quan	102.100.000.000	104.500.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>556.250.000</b>	<b>603.686.800</b>
Ký quỹ, ký cược	556.250.000	603.686.800
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>119.120.915.668</b>	<b>135.791.482.501</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng hóa	24.800.844.589	11.927.481.790
Công cụ dụng cụ	32.036.203	88.536.203
Nguyên vật liệu	22.813.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.855.693.792</b>	<b>12.016.017.993</b>

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND		
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	6.532.500.000	4.190.500.000	10.723.000.000
Mua trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	6.532.500.000	4.190.500.000	10.723.000.000
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(762.125.000)	(568.485.828)	(1.330.610.828)
Khấu hao trong kỳ	(122.484.375)	(314.287.506)	(436.771.881)
Số cuối kỳ	(884.609.375)	(882.773.334)	(1.767.382.709)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	5.770.375.000	3.622.014.172	9.392.389.172
Số cuối kỳ	5.647.890.625	3.307.726.666	8.955.617.291



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và số cuối kỳ	<u>2.999.808.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(332.197.916)
Hao mòn trong kỳ	<u>(44.997.120)</u>
Số cuối kỳ	<u>(377.195.036)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>2.667.610.084</u>
Số cuối kỳ	<u>2.622.612.964</u>

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

		VND	
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	40.090.000.000	22.210.000.000	62.300.000.000
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang			
Số cuối kỳ	<u>40.090.000.000</u>	<u>22.210.000.000</u>	<u>62.300.000.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	-	(2.591.166.648)	(2.591.166.648)
Hao mòn trong kỳ	-	<u>(416.437.497)</u>	<u>(416.437.497)</u>
Số cuối kỳ	-	<u>(3.007.604.145)</u>	<u>(3.007.604.145)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>40.090.000.000</u>	<u>19.618.833.352</u>	<u>59.708.833.352</u>
Số cuối kỳ	<u>40.090.000.000</u>	<u>19.202.395.855</u>	<u>59.292.395.855</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 09 năm 2023. 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)  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng	21.313.594.920	20.103.949.170
Khác	-	97.133.302
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.313.594.920</b>	<b>20.201.082.472</b>

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>254.906.155</b>	<b>439.227.166</b>
Công cụ, dụng cụ	38.881.967	20.317.999
Phí bảo hiểm	28.208.330	16.545.833
Khác	187.815.858	402.363.334
<b>Dài hạn</b>	<b>676.772.467</b>	<b>707.827.138</b>
Công cụ, dụng cụ	43.595.651	74.309.651
Phí bảo hiểm	-	18.762.840
Khác	633.176.816	614.754.647
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>931.678.622</b>	<b>1.147.054.304</b>



Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Q3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 15.1)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-	60.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.2)	201.250.000.000	(1.062.042.779)	201.250.000.000	(192.922.617)	201.057.077.383
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	51.110.000.000	(1.849.544.014)	51.110.000.000	(1.307.044.730)	49.802.955.270
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>312.360.000.000</b>	<b>(2.911.586.793)</b>	<b>312.360.000.000</b>	<b>(1.499.967.347)</b>	<b>310.860.032.653</b>

15.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Địa chỉ	Số đầu năm và số cuối kỳ		
		Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phân bón	85,7	60.000.000.000



Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

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

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ				Số đầu năm			
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết		Tỷ lệ sở hữu		Tỷ lệ sở hữu		Tỷ lệ sở hữu	
	%	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ và biểu quyết	%	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
		VND	VND	VND	%	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh	22,9	183.000.000.000	(967.172.657)	182.032.827.343	22,9	183.000.000.000	(122.888.146)	182.877.111.854
Quốc tế (i)								
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (ii)	36,5	18.250.000.000	(94.870.122)	18.155.129.878	36,5	18.250.000.000	(70.034.471)	18.179.965.529
TỔNG CỘNG		201.250.000.000	(1.062.042.779)	200.187.957.221		201.250.000.000	(192.922.617)	201.057.077.383

(i) Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế ("Tiêu chuẩn xanh Quốc tế") là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1301115366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 23 tháng 3 năm 2022 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Tiêu chuẩn xanh Quốc tế 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 Tiêu chuẩn xanh Quốc tế là hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

(ii) 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 GCNĐKDN số 1301098657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 16 tháng 10 năm 2020 và theo các GCNĐKDN 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.





# Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

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

### 15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ và biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
	%	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (i)	19	38.000.000.000	(688.044.966)	37.311.955.034	19	38.000.000.000	(223.014.520) 37.776.985.480
Công ty Cổ phần Green Portal (ii)	19	13.110.000.000	(1.161.499.048)	11.948.500.952	19	13.110.000.000	(1.084.030.210) 12.025.969.790
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>51.110.000.000</b>	<b>(1.849.544.014)</b>	<b>49.260.455.986</b>		<b>51.110.000.000</b>	<b>(1.307.044.730) 49.802.955.270</b>

(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 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)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Văn Phòng Đại diện Báo Đầu tư tại Thành Phố Hồ Chí Minh	127.627.500	127.627.500
Khác	59.553.060	323.114.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>187.180.560</b>	<b>450.741.500</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Phải trả</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	119.637.049	(119.637.049)	-
Thuế thu nhập cá nhân	210.316.840	393.429.415	(418.569.281)	185.176.974
Thuế khác		423.049.266	(423.049.266)	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>210.316.840</b>	<b>936.115.730</b>	<b>(961.255.596)</b>	<b>185.176.974</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.211.400.416	1.414.802.415	(1.045.152.842)	1.581.049.989
Thuế thu nhập doanh nghiệp	758.598.979	119.637.049	(119.637.049)	758.598.979
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.969.999.395</b>	<b>1.534.439.464</b>	<b>(1.164.789.891)</b>	<b>2.339.648.968</b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phí kiểm toán	110.000.000	-

**19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>38.625.060.500</b>	<b>33.555.000.000</b>
Mượn tiền	38.485.000.000	33.500.000.000
Khác	140.060.500	55.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38.625.060.500</b>	<b>33.555.000.000</b>



# Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

## 20. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND Số cuối kỳ
<b>Ngắn hạn</b>				
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	25.467.012.390	35.174.065.590	(40.689.337.568)	19.951.740.412
Vay dài hạn đến hạn trả	23.972.834.418	33.753.015.066	(39.268.287.044)	18.457.562.440
	1.494.177.972	1.421.050.524	(1.421.050.524)	1.494.177.972
<b>Dài hạn</b>	13.198.571.932		(1.421.050.524)	11.777.521.408
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	13.198.571.932		(1.421.050.524)	11.777.521.408
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38.665.584.322</b>	<b>35.174.065.590</b>	<b>(42.110.388.092)</b>	<b>31.729.261.820</b>

## 20.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng cho mục đích bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	18.457.562.440	Từ ngày 1 tháng 2 năm 2023 đến ngày 23 tháng 6 năm 2023	7,2 – 8,8	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 Khu dân cư 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 Gián, Thành phố Đà Nẵng
				Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 3 tháng 1 năm 2020



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

### 20. VAY (tiếp theo)

#### 20.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay dài hạn ngân hàng cho mục đích thanh toán tiền thi công xây dựng nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	13.271.699.380	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2023 đến ngày 26 tháng 10 năm 2032	10,4 – 11,2	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 Khu dân cư 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 Bầu Thạc Gián, Thành phố Đà Nẵng

Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký  
ngày 3 tháng 1 năm 2020

Trong đó:

Vay dài hạn 11.777.521.408  
Vay dài hạn đến hạn trả 1.494.177.972



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 21.1 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
<b>Năm trước</b>				
Số đầu năm	320.000.000.000	40.000.000.000	32.015.825.315	392.015.825.315
Phát hành cổ phần	95.940.000.000	57.564.000.000	-	153.504.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	(3.251.525.921)	(3.251.525.921)
Thù lao HĐQT	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.132.935.194)	(1.132.935.194)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>415.940.000.000</b>	<b>97.564.000.000</b>	<b>27.231.364.200</b>	<b>540.735.364.200</b>
<b>Năm nay</b>				
Số đầu năm	415.940.000.000	97.564.000.000	29.211.081.405	542.715.081.405
Phát hành cổ phần	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	(5.211.655.937)	(5.211.655.937)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>415.940.000.000</b>	<b>97.564.000.000</b>	<b>23.999.424.468</b>	<b>537.503.424.468</b>

### 21.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	% sở hữu	Số lượng cổ phần	% sở hữu
Ông Đặng Đức Thành	12.000.000	28.85	12.000.000	28.85
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	6.000.000	14.43	6.000.000	14.43
Các cổ đông khác	23.494.000	56.72	23.494.000	56.72
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.594.000</b>	<b>100</b>	<b>41.594.000</b>	<b>100</b>

### 21.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vốn đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	415.940.000.000	320.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	95.940.000.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>415.940.000.000</b>	<b>415.940.000.000</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

**21.4 Cổ phiếu**

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	41.594.000	41.594.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.594.000	41.594.000
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	41.594.000
Cổ phiếu đang lưu hành	41.594.000	41.594.000
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	41.594.000
Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).		

**22. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Doanh thu bán hàng	6.001.840.382	2.072.454.318
Doanh thu cho thuê mặt bằng	185.123.276	28.586.536
<b>TỔNG DOANH THU</b>	<b>6.186.963.658</b>	<b>2.101.040.854</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>6.186.963.658</b>	<b>2.101.040.854</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	6.001.840.382	2.072.454.318
Doanh thu cho thuê mặt bằng	185.123.276	28.586.536

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Lãi từ hoạt động đầu tư	-	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	775.113.353	581.590.429
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.104	2.744
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>775.114.457</b>	<b>581.593.173</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Giá vốn hàng bán	5.232.727.615	1.035.736.110
Giá vốn cho thuê mặt bằng	46.127.172	4.003.966
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.278.854.787</b>	<b>1.039.740.076</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Lỗ chuyển nhượng cổ phần	2.654.789.000	-
Phí đầu tư chứng khoán	3.738.859	285.384
(Hoàn nhập dự phòng), dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.666.119.000)	306.783.000
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	1.411.619.446	-
Chi phí lãi vay	436.481.506	363.916.024
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.537.700	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.845.047.511</b>	<b>670.984.408</b>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>1.284.563.890</b>	<b>238.803.475</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	660.717.657	2.276.003
Chi phí khấu hao	21.312.501	-
Chi phí khác	602.533.732	236.527.472
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>2.243.892.961</b>	<b>1.908.376.668</b>
Chi phí nhân viên	1.373.487.720	1.483.313.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	264.161.585	165.996.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định	124.278.126	124.278.126
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	293.597.513	-
Chi phí khác	188.368.017	134.787.915
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.528.456.851</b>	<b>2.147.180.143</b>

**26. THU NHẬP KHÁC**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Nhận tài trợ từ các đối tác	-	-
Thu nhập khác	566	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>566</b>	<b>-</b>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Chi phí tài trợ	115.000.000	120.000.000
Khấu hao tài sản không sử dụng	107.684.367	134.808.533
Khác	626.316.068	189.012.389
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>849.000.435</b>	<b>443.820.922</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 3 năm 2023 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

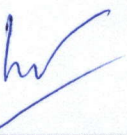
**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

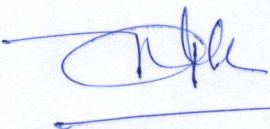
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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.

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Chi phí thuế TNDN	-	-
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	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(4.539.280.903)</b>	<b>(1.619.091.522)</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(907.856.181)	(323.818.304)
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN:		
Chi phí không được trừ	131.367.505	65.373.694
Chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>(776.488.676)</b>	<b>(258.444.610)</b>

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Thị Ngọc Tuyền  
Người lập

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Quốc Việt  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
Lê Đình Phong  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 10 năm 2023