

# **Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



# 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 hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 39

# 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. Ngoài ra, Công ty còn có Chi nhánh tại Số 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính trong năm hiện tại 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.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch	
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên	
Bà Lâm Thị Diệu Hương	Thành viên	
Ông Phạm Hoàng Lương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

### 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
Ông Nguyễn Minh Cường	Thành viên
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	
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2023
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2023

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Đặng Bích Hồng.

Ông Đặng Đức Thành, Chủ tịch của Công ty, được Bà Đặng Bích Hồng ủy quyền để ký báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy Ủy quyền số 01/TGD-UQ ký ngày 4 tháng 4 năm 2023.

### 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”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính của Nhóm Công ty phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm 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 Nhóm 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 đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Đức Thành  
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

Số tham chiếu: 12839622/22989303-HN

## **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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (“Công ty”) và công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 11 tháng 4 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

**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



A handwritten signature in blue ink.

Phạm Xuân Tuấn  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 4639-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>297.023.161.937</b>	<b>249.186.824.881</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>17.433.383.754</b>	<b>18.873.580.089</b>
111	1. Tiền		17.433.383.754	18.873.580.089
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>51.371.906.000</b>	<b>62.889.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	5.503.000.000	13.100.354.462
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(4.131.094.000)	(211.354.462)
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>213.792.627.629</b>	<b>161.768.201.942</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.018.461.409	6.636.836.638
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	263.558.752	33.717.839.600
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	70.000.000.000	40.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	137.787.795.701	81.785.251.451
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(277.188.233)	(371.725.747)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>12.016.017.993</b>	<b>5.448.563.785</b>
141	1. Hàng tồn kho		12.016.017.993	5.448.563.785
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.409.226.561</b>	<b>207.479.065</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		439.227.166	80.320.127
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	1.211.400.416	127.158.938
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	758.598.979	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>344.244.791.475</b>	<b>194.604.418.990</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>603.686.800</b>	<b>643.250.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	603.686.800	643.250.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>12.059.999.256</b>	<b>11.786.630.838</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	9.392.389.172	9.059.024.594
222	Nguyên giá		10.723.000.000	9.870.500.000
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.330.610.828)	(811.475.406)
227	2. Tài sản vô hình	12	2.667.610.084	2.727.606.244
228	Nguyên giá		2.999.808.000	2.999.808.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(332.197.916)	(272.201.756)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>59.708.833.352</b>	<b>60.264.083.348</b>
231	1. Nguyên giá		62.300.000.000	62.300.000.000
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.591.166.648)	(2.035.916.652)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>20.201.082.472</b>	<b>97.133.302</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		20.201.082.472	97.133.302
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>250.860.032.653</b>	<b>121.135.272.936</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	201.057.077.383	18.225.272.936
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	51.110.000.000	102.910.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16.2	(1.307.044.730)	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>811.156.942</b>	<b>678.048.566</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	811.156.942	678.048.566
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>641.267.953.412</b>	<b>443.791.243.871</b>

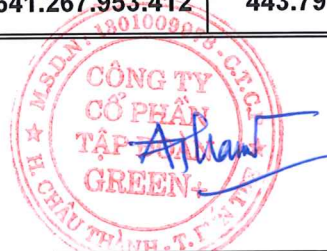
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>42.348.559.175</b>	<b>14.708.454.250</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>29.149.987.243</b>	<b>14.615.954.250</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	458.125.500	99.586.328
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	3.000.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.015.702.219	7.503.676.185
314	4. Phải trả người lao động		181.295	181.295
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	165.000.000	120.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		55.109.590	2.360.000
320	7. Vay ngắn hạn	20	25.467.012.390	3.890.150.442
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.14	988.856.249	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>13.198.571.932</b>	<b>92.500.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	92.500.000
338	2. Vay dài hạn	20	13.198.571.932	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>598.919.394.237</b>	<b>429.082.789.621</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>598.919.394.237</b>	<b>429.082.789.621</b>
411	1. Vốn cổ phần	21.1	415.940.000.000	320.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		415.940.000.000	320.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	21.1	97.564.000.000	40.000.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21.1	68.798.177.502	55.212.547.997
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		53.679.612.803	17.448.041.526
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		15.118.564.699	37.764.506.471
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	21.6	16.617.216.735	13.870.241.624
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>641.267.953.412</b>	<b>443.791.243.871</b>



Nguyễn Quốc Việt  
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành  
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

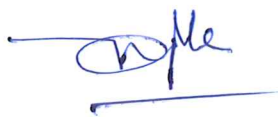
Ngày 11 tháng 4 năm 2023



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	548.993.493.389	564.375.099.704
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	548.678.493.389	564.375.099.704
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	23	(515.948.388.864)	(525.329.072.387)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.730.104.525	39.046.027.317
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	8.937.524.380	29.017.352.815
22	7. Chi phí tài chính	24	(7.252.489.468)	(4.262.582.019)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.406.148.030)	(445.612.573)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết		(168.195.553)	(24.727.064)
25	9. Chi phí bán hàng	25	(1.997.637.078)	(2.627.921.444)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(11.318.452.128)	(8.960.846.157)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.930.854.678	52.187.303.448
31	12. Thu nhập khác	26	6.070.438.872	122.600.000
32	13. Chi phí khác	26	(3.847.810.569)	(1.110.085.379)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	26	2.222.628.303	(987.485.379)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.153.482.981	51.199.818.069
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(5.287.943.171)	(9.505.920.288)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	(1.711.219)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		17.865.539.810	41.692.186.562
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		15.118.564.699	37.764.506.471
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	21.6	2.746.975.111	3.927.680.091
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.5	379	1.307
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	21.5	379	1.307



Nguyễn Quốc Việt  
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành  
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam  
Ngày 11 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>23.153.482.981</b>	<b>51.199.818.069</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình	11, 12, 13	1.134.381.578	1.423.623.057
03	Các khoản dự phòng		5.132.246.754	80.399.734
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(7.848.477.041)	(25.574.723.692)
06	Chi phí lãi vay	24	1.406.148.030	445.612.573
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>22.977.782.302</b>	<b>27.574.729.741</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		3.464.805.698	(58.745.556.138)
10	Tăng hàng tồn kho		(6.567.454.208)	(1.505.032.265)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(2.608.466.937)	2.661.282.127
12	Tăng chi phí trả trước		(492.015.415)	(385.881.562)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		7.597.354.462	(12.889.000.000)
14	Tiền lãi vay đã trả	24	(1.406.148.030)	(445.612.573)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(11.602.260.417)	(3.797.065.040)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(504.078.945)	-
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>10.859.518.510</b>	<b>(47.532.135.710)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(20.956.449.170)	(3.828.000.000)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(30.000.000.000)	(90.000.000.000)
25	Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác		(183.000.000.000)	(153.110.545.872)
26	Tiền thu hồi đầu tư vào đơn vị khác		23.500.000.000	47.099.839.270
27	Tiền thu lãi tiền gửi		9.877.300.445	5.885.377.045
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(200.579.148.725)</b>	<b>(193.953.329.557)</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	250.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	20	68.249.859.880	6.604.390.442
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(33.474.426.000)	(25.093.108.966)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>188.279.433.880</b>	<b>231.511.281.476</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.440.196.335)	(9.974.183.791)
60	Tiền đầu năm		18.873.580.089	28.847.763.880
70	Tiền cuối năm	4	17.433.383.754	18.873.580.089



Nguyễn Quốc Việt  
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành  
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 1 tháng 6 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. Ngoài ra, Công ty còn có Chi nhánh tại Số 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng, phân bón 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 36 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 28).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có một (1) công ty con như sau:

Tên công ty con	Địa điểm	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)	
				Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
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	Đang hoạt động	85,7	85,7

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, 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 hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Kỳ kế toán năm**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm thay đổi quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và 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.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa và công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

*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 hóa và các hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc năm kế toán.

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 hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc năm kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**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 bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

**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 hợp nhất 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 hợp nhất.

**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 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
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 40 năm
Máy móc thiết bị	10 năm
Phương tiện vận tải	10 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.7 **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	40 năm
Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn thì không hao mòn.	

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất trong năm 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.

#### 3.8 **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.

#### 3.9 **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 năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.10 **Các khoản đầu tư**

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Nhóm 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 Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Nhóm 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.

##### *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.10 Các khoản đầu tư** (tiếp theo)

*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 hợp nhất 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 năm.

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

**3.11 Chi phí trả trước**

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

**3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.14 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3.15 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu**

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

Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**3.16 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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.

*Doanh thu 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 hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm này 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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**3.18 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+**  
DN/HN

B09-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	270.253.526	14.973.000
Tiền gửi ngân hàng	17.163.130.228	18.858.607.089
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.433.383.754</b>	<b>18.873.580.089</b>

VND

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

**5.1 Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm			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)	-	-	-
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	-	-	-	556.000.000	462.000.000	(94.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.503.000.000</b>	<b>1.371.906.000</b>	<b>(4.131.094.000)</b>	<b>13.100.354.462</b>	<b>12.889.000.000</b>	<b>(211.354.462)</b>

VND

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	50.000.000.000	50.000.000.000

VND

Tiền gửi có kỳ hạn (\*)

(\*) Số dư này thể hiện 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 4,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 liên quan ( <i>Thuyết minh số 29</i> )	5.422.596.000	5.752.450.000
Phải thu từ khách hàng khác	595.865.409	884.386.638
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.018.461.409</b>	<b>6.636.836.638</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(277.188.233)	(371.725.747)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>5.741.273.176</b>	<b>6.265.110.891</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	371.725.747	291.326.013
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	67.948.599	80.399.734
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(162.486.113)	-
Số cuối năm	277.188.233	371.725.747

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 29</i> )	150.000.000	-
Trả trước cho người bán	113.558.752	33.717.839.600
<i>Công ty TNHH Golden Wave Việt Nam</i>	83.558.752	-
<i>Công ty CP Tổng đài Địa Ốc Việt Nam</i>	-	29.000.000.000
<i>Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Ngân Tháp</i>	-	1.100.000.000
<i>Ginseng and Herb Co-op</i>	-	477.849.600
<i>Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ VNP</i>	-	3.000.000.000
<i>Khác</i>	30.000.000	139.990.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>263.558.752</b>	<b>33.717.839.600</b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Quỹ Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công ( <i>Thuyết minh số 29</i> ) (*)	70.000.000.000	40.000.000.000

(\*) Số dư này thể hiện khoản cho Công ty Cổ phần Quỹ Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công vay tín chấp đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và hưởng lãi suất 9%/năm. Theo Biên bản cam kết số 01/2023.CVCC-DDT ngày 13 tháng 3 năm 2023, một cổ đông của Công ty đã sử dụng cổ phiếu của mình tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ để bảo đảm cho khoản vay này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>137.787.795.701</b>	<b>81.785.251.451</b>
Phải thu từ bên khác	33.287.795.701	64.970.456.930
<i>Phải thu từ cá nhân từ chuyển nhượng vốn góp</i>	<i>28.300.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>
<i>Tạm ứng cho nhân viên</i>	<i>2.757.699.860</i>	<i>47.372.000.000</i>
<i>Lãi tiền gửi</i>	<i>2.108.333.337</i>	<i>2.154.166.667</i>
<i>Khác</i>	<i>121.762.504</i>	<i>444.290.263</i>
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	104.500.000.000	16.814.794.521
<b>Dài hạn</b>	<b>603.686.800</b>	<b>643.250.000</b>
Ký quỹ, ký cược	603.686.800	643.250.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>138.391.482.501</u></b>	<b><u>82.428.501.451</u></b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa	11.927.481.790	5.244.024.520
Công cụ dụng cụ	88.536.203	32.036.203
Hàng gửi đi bán	-	172.503.062
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>12.016.017.993</u></b>	<b><u>5.448.563.785</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND		
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	6.532.500.000	3.338.000.000	9.870.500.000
Mua trong năm	-	852.500.000	852.500.000
Số cuối năm	<u>6.532.500.000</u>	<u>4.190.500.000</u>	<u>10.723.000.000</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(598.812.500)	(212.662.906)	(811.475.406)
Khấu hao trong năm	(163.312.500)	(355.822.922)	(519.135.422)
Số cuối năm	<u>(762.125.000)</u>	<u>(568.485.828)</u>	<u>(1.330.610.828)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>5.933.687.500</u>	<u>3.125.337.094</u>	<u>9.059.024.594</u>
Số cuối năm	<u>5.770.375.000</u>	<u>3.622.014.172</u>	<u>9.392.389.172</u>
Trong đó:			
<i>Tài sản sử dụng để     thế chấp     (Thuyết minh số 20)</i>	5.770.375.000	-	5.770.375.000

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>2.999.808.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(272.201.756)
Hao mòn trong năm	(59.996.160)
Số cuối năm	<u>(332.197.916)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>2.727.606.244</u>
Số cuối năm	<u>2.667.610.084</u>
Trong đó:	
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)</i>	2.667.610.084

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	40.090.000.000	22.210.000.000	62.300.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	-	(2.035.916.652)	(2.035.916.652)
Hao mòn trong năm	-	(555.249.996)	(555.249.996)
Số cuối năm	-	(2.591.166.648)	(2.591.166.648)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	40.090.000.000	20.174.083.348	60.264.083.348
Số cuối năm	40.090.000.000	19.618.833.352	59.708.833.352
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)</i>	20.000.000.000	19.618.833.352	39.618.833.352

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 2022. 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 Nhóm 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 bổ sung:*

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	158.728.123	584.303.493
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	50.007.866	563.531.732

Các khoản tiền thuê thu được trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 30.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng	20.201.082.472	97.133.302

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	177.639.455	244.080.695
Chi phí bảo hiểm	18.762.840	77.665.827
Khác	614.754.647	356.302.044
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>811.156.942</b>	<b>678.048.566</b>

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 16.1)	201.057.077.383	18.225.272.936
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh 16.2)	49.802.955.270	102.910.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>250.860.032.653</b>	<b>121.135.272.936</b>

**16.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (i)	22,9	182.877.111.854	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (ii)	36,5	18.179.965.529	36,5	18.225.272.936
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>201.057.077.383</b>		<b>18.225.272.936</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**16.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

- (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 GCNĐKKD 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.

Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	VND		
	Đồng Khởi	Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Tổng cộng
<b>Giá gốc đầu tư:</b>			
Số đầu năm và cuối năm	18.250.000.000	-	18.250.000.000
Góp vốn trong năm	-	183.000.000.000	183.000.000.000
Số cuối năm	18.250.000.000	183.000.000.000	201.250.000.000
<b>Phần lỗ lũy kế sau khi mua công ty liên kết:</b>			
Số đầu năm	(24.727.064)	-	(24.727.064)
Phần lỗ trong năm	(45.307.407)	(122.888.146)	(168.195.553)
Số cuối năm	(70.034.471)	(122.888.146)	(192.922.617)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	18.225.272.936	-	18.225.272.936
Số cuối năm	18.179.965.529	182.877.111.854	201.057.077.383

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+**

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**16.2 Đầu tư vào đơn vị khác**

	Số cuối năm				Số đầu năm							
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết		Dự phòng		Giá trị ghi sổ		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết		Dự phòng		Giá trị ghi sổ	
	%	VND	VND	VND	VND	%	VND	VND	VND	VND	VND	
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (i)	19	38.000.000.000	(1.084.030.210)	36.915.969.790	19	38.000.000.000	-	38.000.000.000	-	-	38.000.000.000	
Công ty Cổ phần Green Portal (iii)	19	13.110.000.000	(223.014.520)	12.886.985.480	19	13.110.000.000	-	13.110.000.000	-	-	13.110.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công (iii)	-	-	-	-	19,3	29.000.000.000	-	29.000.000.000	-	-	29.000.000.000	
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House (iv)	-	-	-	-	19	22.800.000.000	-	22.800.000.000	-	-	22.800.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>51.110.000.000</b>	<b>(1.307.044.730)</b>	<b>49.802.955.270</b>		<b>102.910.000.000</b>	<b>-</b>	<b>102.910.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102.910.000.000</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**16.2 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)**

- (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.
- (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.
- (iii) 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 130105449 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 cho thuê tài chính.  
  
Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Học viện Khởi nghiệp Thành Công cho một cá nhân với số tiền là 29.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Học viện Khởi nghiệp Thành Công tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất này.
- (iv) 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.  
  
Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Dream House cho một cá nhân với số tiền là 22.800.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Dream House tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất này.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn Phòng Đại diện Báo Đầu tư tại Thành Phố Hồ Chí Minh	127.627.500	-
Khác	330.498.000	99.586.328
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>458.125.500</b>	<b>99.586.328</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. THUẾ**

VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải trả</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.347.021.246	5.287.943.171	(10.843.661.438)	1.791.302.979
Thuế thu nhập cá nhân	156.654.939	595.686.488	(527.942.187)	224.399.240
Khác	-	191.337.061	(191.337.061)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.503.676.185</u></b>	<b><u>6.074.966.720</u></b>	<b><u>(11.562.940.686)</u></b>	<b><u>2.015.702.219</u></b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	127.158.938	2.486.347.676	(1.402.106.198)	1.211.400.416
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	758.598.979	-	758.598.979
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>127.158.938</u></b>	<b><u>3.244.946.655</u></b>	<b><u>(1.402.106.198)</u></b>	<b><u>1.969.999.395</u></b>

**19. CHI PHÍ TRÍCH TRƯỚC NGẮN HẠN**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	<u>165.000.000</u>	<u>120.000.000</u>

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 20. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.890.150.442</b>	<b>53.557.109.976</b>	<b>(33.474.426.000)</b>	<b>1.494.177.972</b>	<b>25.467.012.390</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	3.890.150.442	53.421.042.956	(33.338.358.980)	-	23.972.834.418
Vay dài hạn đến hạn trả	-	136.067.020	(136.067.020)	1.494.177.972	1.494.177.972
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>14.692.749.904</b>	<b>-</b>	<b>(1.494.177.972)</b>	<b>13.198.571.932</b>
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	-	14.692.749.904	-	(1.494.177.972)	13.198.571.932
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.890.150.442</b>	<b>68.249.859.880</b>	<b>(33.474.426.000)</b>	<b>-</b>	<b>38.665.584.322</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 năm 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	23.972.834.418	Từ ngày 1 tháng 2 năm 2023 7,2 – 8,8 đến ngày 23 tháng 6 năm 2023	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/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 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 năm 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	<u>14.692.749.904</u>	Từ ngày 26 tháng 10, 4 – 11, 2 năm 2023 đến ngày 26 tháng 10 năm 2032		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 Giác, Thành phố Đà Nẵng

Trong đó:

Vay dài hạn 13.198.571.932  
Vay dài hạn đến hạn trả 1.494.177.972

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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	120.000.000.000	-	17.822.041.526	137.822.041.526
Tăng vốn	200.000.000.000	40.000.000.000	-	240.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	37.764.506.471	37.764.506.471
Thù lao HĐQT	-	-	(374.000.000)	(374.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<u>320.000.000.000</u>	<u>40.000.000.000</u>	<u>55.212.547.997</u>	<u>415.212.547.997</u>
<b>Năm nay</b>				
Số đầu năm	320.000.000.000	40.000.000.000	55.212.547.997	415.212.547.997
Tăng vốn (*)	95.940.000.000	57.564.000.000	-	153.504.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	15.118.564.699	15.118.564.699
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 năm</b>	<u>415.940.000.000</u>	<u>97.564.000.000</u>	<u>68.798.177.502</u>	<u>582.302.177.502</u>

(\*) Vào ngày 31 tháng 3 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 là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương 96.000.000.000 VND, với giá phát hành là 16.000 VND/cổ phiếu, để tăng vốn điều lệ Công ty lên 416.000.000.000 VND.

Vào ngày 19 tháng 1 năm 2022, Công ty đã nhận được giấy chứng nhận đăng ký chào bán 9.600.000 cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 06/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 9.594.000 cổ phiếu, có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu và giá phát hành là 16.000 VND/cổ phiếu, cho các nhà đầu tư. Do đó, vốn cổ phần của Công ty đã tăng từ 320.000.000.000 VND lên 415.940.000.000 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 10 vào ngày 29 tháng 3 năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.2 Chi tiết vốn cổ phần**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	% sở hữu	Số lượng cổ phần	% sở hữu
Ông Đặng Đức Thành	12.000.000	28,85	11.693.000	36,54
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	6.000.000	14,43	6.000.000	18,75
Các cổ đông khác	23.594.000	56,72	14.307.000	44,71
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.594.000</b>	<b>100</b>	<b>32.000.000</b>	<b>100</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	320.000.000.000	120.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	95.940.000.000	200.000.000.000
Số cuối năm	<u>415.940.000.000</u>	<u>320.000.000.000</u>

**21.4 Cổ phiếu**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>41.594.000</b>	<b>32.000.000</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>41.594.000</b>	<b>32.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	32.000.000
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>41.594.000</b>	<b>32.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	32.000.000

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.5 Lãi trên cổ phiếu**

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	15.118.564.699	37.764.506.471
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (i)	-	(1.132.935.194)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	15.118.564.699	36.631.571.277
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	39.859.195	28.030.137
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>379</b>	<b>1.307</b>

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ("NQ ĐHĐCĐ 2021") số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 5 năm 2022.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty chưa có quyết định phê duyệt trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**21.6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.870.241.624	12.207.368.847
Lợi nhuận trong năm	2.746.975.111	3.927.680.091
Thanh lý công ty con	-	(12.264.807.314)
Mua mới công ty con	-	10.000.000.000
Số cuối năm	<b>16.617.216.735</b>	<b>13.870.241.624</b>

**22. DOANH THU**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>548.993.493.389</b>	<b>564.375.099.704</b>
Trong đó		
Doanh thu bán hàng	548.834.765.266	563.790.796.211
Doanh thu cho thuê mặt bằng	158.728.123	584.303.493
<b>Trừ</b>	<b>(315.000.000)</b>	<b>-</b>
Hàng bán bị trả lại	(315.000.000)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>548.678.493.389</b>	<b>564.375.099.704</b>
Trong đó		
Doanh thu bán hàng	548.519.765.266	563.790.796.211
Doanh thu cho thuê mặt bằng	158.728.123	584.303.493

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. DOANH THU** (tiếp theo)

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và cho vay	8.016.672.594	4.019.771.856
Lãi bán các khoản đầu tư và chứng khoán	834.648.885	24.997.469.931
Lãi chênh lệch tỷ giá	86.202.901	111.028
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.937.524.380</u></b>	<b><u>29.017.352.815</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	515.898.380.998	524.765.540.655
Giá vốn cho thuê mặt bằng	50.007.866	563.531.732
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>515.948.388.864</u></b>	<b><u>525.329.072.387</u></b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	3.919.739.538	-
Chi phí lãi vay	1.406.148.030	445.612.573
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	1.307.044.730	-
Lỗ đầu tư chứng khoán	548.703.347	3.685.922.091
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	128.717.209
Khác	70.853.823	2.330.146
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.252.489.468</u></b>	<b><u>4.262.582.019</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>1.997.637.078</b>	<b>2.627.921.444</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.488.127.171	1.484.881.575
Chi phí tiếp thị	150.343.129	565.356.613
Chi phí khấu hao và hao mòn	22.022.918	8.187.954
Khác	337.143.860	569.495.302
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>11.318.452.128</b>	<b>8.960.846.157</b>
Chi phí nhân viên	7.194.809.149	5.030.067.647
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.567.671.573	890.930.620
Chi phí khấu hao và hao mòn	497.112.504	418.102.282
Khác	2.058.858.902	2.621.745.608
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.316.089.206</u></b>	<b><u>11.588.767.601</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>6.070.438.872</b>	<b>122.600.000</b>
Khoản bồi thường nhận được do thanh lý hợp đồng	4.600.000.000	-
Nhận tài trợ từ các đối tác	1.455.555.556	-
Khác	14.883.316	122.600.000
<b>Chi phí khác</b>	<b>(3.847.810.569)</b>	<b>(1.110.085.379)</b>
Khấu hao tài sản không sử dụng	(565.238.290)	(59.996.160)
Khác	(3.282.572.279)	(1.050.089.219)
<b>LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC</b>	<b><u>2.222.628.303</u></b>	<b><u>(987.485.379)</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hàng hóa	515.898.380.998	524.765.540.655
Chi phí nhân viên	7.194.809.149	5.030.067.647
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.055.798.744	2.375.812.195
Chi phí khấu hao và hao mòn	569.143.288	989.821.968
Khác	2.546.345.891	3.756.597.523
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>529.264.478.070</u></b>	<b><u>536.917.839.988</u></b>

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

Các báo cáo thuế của Nhóm 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.

**28.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.287.943.171	9.505.920.288
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	1.711.219
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.287.943.171</u></b>	<b><u>9.507.631.507</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)**

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
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>23.153.482.981</b>	<b>51.199.818.069</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	4.630.696.595	10.230.841.723
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	386.198.519	277.376.178
Lỗi trong công ty liên kết	33.639.111	14.067.304
Chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	275.993.469	-
Lãi từ thanh lý công ty con	-	97.909.417
Điều chỉnh liên quan đến Nghị định số 92/2021/NĐ-CP	-	(1.112.563.115)
Khác	(38.584.523)	(9.121.891)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>5.287.943.171</b>	<b>9.507.631.507</b>

**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 Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo hợp nhất 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có tồn tại sự kiểm soát và các bên liên quan khác có giao dịch trọng yếu trong năm như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch Hội đồng Quản trị ("HĐQT")
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Bích Vân	Cố đồng
Ông Đặng Đức Trung	Con chủ tịch HĐQT
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Em ruột chủ tịch HĐQT
Ông Trần Công Lộc	Thành viên BKS
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House	Bên liên quan đến ngày 7 tháng 11 năm 2022
Công ty Cổ phần Green Portal	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Quỹ Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	Bên liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty CP Nhà ở Tiêu Chuẩn Xanh Quốc tế	Góp vốn	183.000.000.000	-	-
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	63.000.000.000	-	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	32.522.360.000	15.000.000.000	-
	Hoàn tạm ứng	25.522.360.000	-	-
	Bán hàng hóa	998.148	1.001.000	-
Công ty Cổ phần Quỹ Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	Cho vay	30.000.000.000	40.000.000.000	-
	Lãi cho vay	5.567.671.232	1.814.794.521	-
	Thanh toán lãi vay	7.382.465.753	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House	Thanh lý khoản đầu tư	22.800.000.000	-	-
	Góp vốn	-	22.800.000.000	-
Ông Đặng Đức Trung	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	21.000.000.000	-	-
	Hoàn tạm ứng	21.000.000.000	-	-
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	19.500.000.000	-	-
Ông Đặng Đức Thành	Tạm ứng	6.000.000.000	38.800.000.000	-
	Hoàn Tạm ứng	6.000.000.000	38.800.000.000	-
	Góp vốn	3.070.000.000	58.800.000.000	-
	Chi hộ	-	73.800.000	-
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	1.157.407.406	1.338.636.364	-
	Góp vốn	-	13.110.000.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Hàng trả lại	315.000.000	-	-
	Bán hàng hóa	39.487.258	5.229.500.000	-
	Nhận góp vốn	-	70.000.000.000	-
Bà Đặng Bích Vân	Bán hàng hóa	50.419.258	16.858.727	-
	Góp vốn	-	39.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	Nhận góp vốn	-	18.250.000.000	-
Bà Đặng Bích Hồng	Tạm ứng	-	18.000.000.000	-
	Hoàn tạm ứng	-	18.000.000.000	-
	Bán hàng hóa	-	5.145.454	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bán hàng hóa	5.422.596.000	5.752.450.000
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	150.000.000	-
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Quý Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	Cho vay	70.000.000.000	40.000.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác (*)</b>			
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	63.000.000.000	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	22.000.000.000	15.000.000.000
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	19.500.000.000	-
Cổ phần Quý Đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	Lãi cho vay	-	1.814.794.521
		<b>104.500.000.000</b>	<b>16.814.794.521</b>

(\*) Các khoản phải thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 trên được bảo lãnh bởi giá trị cổ phiếu của một số cổ đông tại Công ty và giá trị quyền sử dụng đất tại số 73 – 75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Biên bản cam kết số 01/2023.CVCC-GREEN+ ngày 13 tháng 3 năm 2023.

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc như sau:

VND			
	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch HĐQT	1.040.000.000	650.000.000
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	930.000.000	640.000.000
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám Đốc	520.000.000	325.000.000
Ông Đông Quang Huy	Giám đốc tài chính	520.000.000	262.500.000
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	520.000.000	230.000.000
Ông Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc	325.000.000	325.000.000
Ông Hà Nhơn Sâm	Tổng Giám đốc của Tiến Thịnh	280.000.000	220.000.000
Ông Trần Công Lộc	Thành viên BKS	219.237.500	182.000.000
Ông Nguyễn Minh Cường	Thành viên BKS	152.000.000	93.692.308
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.506.237.500</b>	<b>2.928.192.308</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**Chi phí thuê hoạt động**

Nhóm 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	68.745.205	239.000.000
Từ 1 – 5 năm	-	36.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>68.745.205</u></b>	<b><u>275.000.000</u></b>

**Doanh thu thuê hoạt động**

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	<u>275.454.545</u>	<u>34.090.909</u>

**31. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	<u>327,81</u>	<u>341,01</u>

**32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động sản xuất và kinh doanh phân bón chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Nhóm Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Nhóm Công ty. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc tin rằng Nhóm Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh phân bón trong một khu vực địa lý. Vì vậy, không có yêu cầu trình bày thêm thông tin bộ phận.

**33. SỐ LIỆU TƯƠNG ƯNG**

Một số dữ liệu tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm nay.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Nguyễn Quốc Việt  
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành  
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

