

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Báo cáo tài chính riêng

Cho Q4/2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



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 4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		401.534.192.482	224.080.393.317
110	I. Tiền	4	13.029.594.958	5.400.012.979
111	1. Tiền		13.029.594.958	5.400.012.979
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	50.000.000.000	50.000.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	50.000.000.000	50.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		316.523.263.703	148.020.734.543
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	17.602.153.893	10.846.852.232
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	10.470.229.297	721.002.394
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	289.021.666.259	137.023.665.663
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(570.785.746)	(570.785.746)
	5. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	9	21.107.465.518	18.897.819.978
141	1. Hàng tồn kho		21.107.465.518	18.897.819.978
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		873.868.303	1.761.825.817
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	101.119.093	115.076.934
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	772.749.210	888.149.904
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	17	-	758.598.979
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		349.650.575.021	399.745.359.529
210	I. Khoản phải thu dài hạn		556.250.000	556.250.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	556.250.000	556.250.000
220	II. Tài sản cố định		10.775.281.920	11.417.640.588
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	8.227.664.156	8.810.026.664
222	Nguyên giá		10.723.000.000	10.723.000.000
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.495.335.844)	(1.912.973.336)
227	2. Tài sản vô hình	11	2.547.617.764	2.607.613.924
228	Nguyên giá		2.999.808.000	2.999.808.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(452.190.236)	(392.194.076)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	58.598.333.360	59.153.583.356
231	1. Nguyên giá		62.300.000.000	62.300.000.000
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(3.701.666.640)	(3.146.416.644)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	29.895.729.610	21.661.959.576
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		29.895.729.610	21.661.959.576
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	249.396.522.668	306.308.029.922
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	60.000.000.000	60.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.2	183.000.000.000	201.250.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	7.250.000.000	51.110.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(853.477.332)	(6.051.970.078)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		428.457.463	647.896.087
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	428.457.463	647.896.087
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		751.184.767.503	623.825.752.846

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		170.747.076.554	48.185.160.662
310	I. Nợ ngắn hạn		160.536.860.566	38.155.611.946
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	380.623.214	164.573.000
312	2. Người mua trả tiền trước		1.915.000	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	266.829.404	188.363.880
314	4. Phải trả người lao động		181.299	181.299
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		61.748.928	33.640.318
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		4.909.091	28.545.455
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	16.347.050.872	3.395.500.000
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	143.064.299.966	34.263.460.400
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		409.302.792	81.347.594
330	II. Nợ dài hạn		10.210.215.988	10.029.548.716
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	-
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	10.210.215.988	10.029.548.716
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		580.437.690.949	575.640.592.184
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	580.437.690.949	575.640.592.184
411	1. Vốn góp chủ sở hữu		540.721.430.000	415.940.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		540.721.430.000	415.940.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	97.564.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		39.716.260.949	62.136.592.184
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		33.947.039.986	29.061.081.405
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		5.769.220.963	33.075.510.779
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		751.184.767.503	623.825.752.846

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền
Người lập

Nguyễn Quốc Việt
Kế toán trưởng

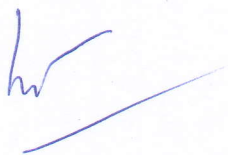
Lê Đình Phong
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2024	Quý 4/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
					Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	17.319.335.488	33.332.403.648	52.248.352.340	44.787.213.440
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	17.319.335.488	33.332.403.648	52.248.352.340	44.787.213.440
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	15.468.168.594	28.090.880.972	41.912.556.947	35.625.584.742
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.851.166.894	5.241.522.676	10.335.795.393	9.161.628.698
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	4.724.948.265	40.375.516.775	6.384.658.889	42.658.219.118
22	7. Chi phí tài chính	23	1.090.021.667	3.624.808.528	(1.521.575.573)	4.890.066.825
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.803.095.259	477.118.965	3.676.915.896	1.786.213.788
25	8. Chi phí bán hàng	24	1.630.824.034	1.169.521.314	3.152.627.079	3.659.757.103
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	2.302.454.050	2.271.138.041	9.136.242.136	9.538.427.935
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.552.815.408	38.551.571.568	5.953.160.640	33.731.595.953
31	11. Thu nhập khác	25	368.047.165	2.399	1.447.863.131	935.003.761
32	12. Chi phí khác	26	201.309.059	264.406.251	801.588.691	1.591.088.935
40	13. Lợi nhuận khác		166.738.106	(264.403.852)	646.274.440	(656.085.174)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.719.553.514	38.287.167.716	6.599.435.080	33.075.510.779
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	(244.792.259)	-	830.214.117	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.964.345.773	38.287.167.716	5.769.220.963	33.075.510.779



Nguyễn Thị Ngọc Tuyền
Người lập



Nguyễn Quốc Việt
Kế toán trưởng



Lê Đình Phong
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.599.435.080	33.075.510.779
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	10, 11, 12	1.197.608.664	1.197.608.664
03	Các khoản dự phòng		(5.198.492.746)	714.506.244
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.684)	(232.505)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.378.749.276)	(42.647.566.438)
06	Chi phí lãi vay		3.676.915.896	1.786.213.788
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(103.285.066)	(5.873.959.468)
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(126.792.798.891)	9.927.316.211
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(2.209.645.540)	(6.881.801.985)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay)		128.287.469.827	(30.454.076.001)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		233.396.465	384.081.283
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	5.503.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.560.466.354)	(1.752.573.470)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(644.167.000)	(1.042.508.655)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(3.789.496.559)	(30.190.522.085)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(18.555.449.664)	(1.460.877.104)
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		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác		24.560.000.000	22.540.000.000
27	Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.093.018.680	3.429.233.112
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		9.097.569.016	24.508.356.008
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	-
33	Tiền thu từ đi vay	19	52.578.248.144	57.230.161.776
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(50.256.741.306)	(51.602.736.982)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.321.506.838	5.627.424.794

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 đăng ký giao dịch 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 4/2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

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)

Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

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)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

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)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

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)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	143.678.007	24.320.674
Tiền gửi ngân hàng	12.885.916.951	5.375.692.305
TỔNG CỘNG	13.029.594.958	5.400.012.979

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

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
TỔNG CỘNG	50.000.000.000	50.000.000.000

(*) Đây là khoản tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn có kỳ hạn gốc là mười hai (12) tháng, hưởng lãi suất là 4.2%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP QL Nhà Thuốc & Phòng Khám Green+	14.653.226.180	10.173.251.086
Quỹ Từ Thiện Vì Chất Lượng Cuộc Sống	2.179.764.000	-
Phải thu từ khách hàng khác	769.163.713	673.601.146
TỔNG CỘNG	17.602.153.893	10.846.852.232
Dự phòng phải thu khó đòi	(570.785.746)	(570.785.746)
GIÁ TRỊ THUẦN	17.031.368.147	10.276.066.486

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

	VND	
	Năm nay tại ngày 31/12/2024	Năm trước tại ngày 31/12/2023
Số đầu năm	570.785.746	277.188.233
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	293.597.513
Hoàn nhập chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-
Số cuối kỳ	570.785.746	570.785.746

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	10.470.229.297	161.002.394
Công ty CP ĐT Xây Dựng Cao Gia Phát	9.866.800.000	-
TT Quan Trắc Tài Nguyên và Môi Trường	-	38.154.400
Công ty TNHH ADC	67.543.697	89.687.994
Công ty TNHH TM và DV Thiên Di	-	33.160.000
Công ty TNHH Thương Mại S-Mart	64.000.000	-
Công ty CP Green Portal	390.000.000	-
Khác	81.885.600	-
Trả trước cho các bên liên quan	-	560.000.000
Công ty CP Green Portal	-	460.000.000
Công ty CP Đầu Tư Học Viện Khởi Nghiệp Thành Công	-	100.000.000
TỔNG CỘNG	10.470.229.297	721.002.394

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	289.021.666.259	137.023.665.663
Phải thu từ bên khác	86.120.896.259	41.523.665.663
<i>Phải thu cá nhân từ chuyển nhượng góp vốn</i>	43.310.000.000	5.760.000.000
<i>Phải thu lãi tiền gửi</i>	1.927.397.259	2.841.666.663
<i>Tạm ứng cho nhân viên</i>	40.883.499.000	32.921.999.000
Phải thu các bên liên quan	202.900.770.000	95.500.000.000
 Dài hạn	556.250.000	556.250.000
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	556.250.000	556.250.000
TỔNG CỘNG	289.577.916.259	137.579.915.663

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng hóa	21.084.225.518	18.897.819.978
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23.000.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	240.000	-
TỔNG CỘNG	21.107.465.518	18.897.819.978

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND		
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	6.532.500.000	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
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(925.437.500)	(987.535.836)	(1.912.973.336)
Khấu hao trong kỳ	(163.312.500)	(419.050.008)	(582.362.508)
Số cuối kỳ	(1.088.750.000)	(1.406.585.844)	(2.495.335.844)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	5.607.062.500	3.202.964.164	8.810.026.664
Số cuối kỳ	5.443.750.000	2.783.914.156	8.227.664.156

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối kỳ	<u>2.999.808.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(392.194.076)
Hao mòn trong kỳ	<u>(59.996.160)</u>
Số cuối kỳ	<u>(452.190.236)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>2.607.613.924</u>
Số cuối kỳ	<u>2.547.617.764</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>
Nguyên giá:			
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>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	-	(3.146.416.644)	(3.146.416.644)
Hao mòn trong kỳ	-	<u>(555.249.996)</u>	<u>(555.249.996)</u>
Số cuối kỳ	-	<u>(3.701.666.640)</u>	<u>(3.701.666.640)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>40.090.000.000</u>	<u>19.063.583.356</u>	<u>59.153.583.356</u>
Số cuối kỳ	<u>40.090.000.000</u>	<u>18.508.333.360</u>	<u>58.598.333.360</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. 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)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng	29.895.729.610	21.661.959.576
Khác	-	-
TỔNG CỘNG	29.895.729.610	21.661.959.576

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	101.119.093	115.076.934
Công cụ, dụng cụ	9.908.331	13.584.319
Phí bảo hiểm	43.039.336	32.145.833
Khác	48.171.426	69.346.782
Dài hạn	428.457.463	647.896.087
Công cụ, dụng cụ	21.199.843	18.609.519
Khác	407.257.620	629.286.568
TỔNG CỘNG	529.576.556	762.973.021

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Q4 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	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)	183.000.000.000	(794.810.901)	182.205.189.099	201.250.000.000	(1.366.129.694)
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	7.250.000.000	(58.666.431)	7.191.333.569	51.110.000.000	(4.685.840.384)
TỔNG CỘNG	250.250.000.000	(853.477.332)	249.396.522.668	312.360.000.000	(6.051.970.078)

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 4 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết			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 Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (i)	-	-	-	19	38.000.000.000	(3.269.754.087) 34.730.245.913
Công ty Cổ phần Green Portal (ii)	-	-	-	19	13.110.000.000	(1.416.086.297) 11.693.913.703
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (iii)	14.5	7.250.000.000	(58.666.431) 7.191.333.569	-	-	-
TỔNG CỘNG	7.250.000.000	(58.666.431)	7.191.333.569	51.110.000.000	(4.685.840.384)	46.424.159.616

(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 kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ cho một cá nhân với số tiền là 38.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ tại ngày báo cáo tài chính riêng này.

(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.

Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Công ty Cổ phần Green Portal cho một cá nhân với số tiền là 13.110.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Green Portal tại ngày báo cáo tài chính riêng này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 4 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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
Công ty TNHH TM Green Art	174.182.400	-
Khác	78.813.314	36.945.500
TỔNG CỘNG	380.623.214	164.573.000

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.084.345.522	(1.012.730.384)	71.615.138
Thuế thu nhập cá nhân	188.363.880	496.388.118	(489.537.732)	195.214.266
Thuế khác	-	236.294.928	(236.294.928)	-
TỔNG CỘNG	188.363.880	1.817.028.568	(1.738.563.044)	266.829.404
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	888.149.904	4.086.065.983	(4.201.466.677)	772.749.210
Thuế thu nhập doanh nghiệp	758.598.979	-	(758.598.979)	-
TỔNG CỘNG	1.646.748.883	4.086.065.983	(4.960.065.656)	772.749.210

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	16.347.050.872	3.395.500.000
Mượn tiền	14.780.700.000	3.277.700.000
Nhận ký quỹ, ký cược	465.800.000	117.800.000
Lãi tiền vay Công ty CP Nhà Ở Tiêu Chuẩn Xanh Quốc Tế	1.088.340.932	-
Khác	12.209.940	-
Dài hạn	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược	-	-
TỔNG CỘNG	16.347.050.872	3.395.500.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 4 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

19. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	VND Số cuối kỳ
Ngắn hạn	34.263.460.400	159.238.248.144	(51.184.497.564)	747.088.986	143.064.299.966
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 19.1) Vay dài hạn đến hạn trả	31.275.104.456 2.988.355.944	159.238.248.144 -	(48.943.230.606) (2.241.266.958)	- 747.088.986	141.570.121.994 1.494.177.972
Dài hạn	10.029.548.716		(1.313.510.700)	1.494.177.972	10.210.215.988
Vay dài hạn (Thuyết minh số 19.2)	10.029.548.716		(1.313.510.700)	1.494.177.972	10.210.215.988
TỔNG CỘNG	44.293.009.116	159.238.248.144	(52.498.008.264)	2.241.266.958	153.274.515.954

19.1 Vay ngắn hạn

Chi tiết khoản vay ngắn hạn 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 SGCL	26.994.110.431	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025	6.5	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 Giản, Thành phố Đà Nẵng Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 3 tháng 1 năm 2020

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 4 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

19. VAY (tiếp theo)
19.1 Vay ngắn hạn (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương – Chi nhánh Bình Chánh	7.991.011.563	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2025 đến ngày 10 tháng 12 năm 2025	8.5	Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 213, tờ bản đồ số 13 tại Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Tp. HCM
Tên công ty	Số cuối kỳ VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty CP Nhà Ở Tiêu Chuẩn Xanh Quốc Tế	106.585.000.000	Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025	4.2	

19.2 Vay dài hạn

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 SGCL	11.704.393.960	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2025 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/NHINT-KH/TC/20 ký ngày 3 tháng 1 năm 2020

Trong đó:
Vay dài hạn 10.210.215.988
Vay dài hạn đến hạn trả 1.494.177.972

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 4 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước tại ngày 31 tháng 12 năm 2023				
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	-	-	33.075.510.779	33.075.510.779
Thù lao HĐQT	-	-	(150.000.000)	(150.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>415.940.000.000</u>	<u>97.564.000.000</u>	<u>62.136.592.184</u>	<u>575.640.592.184</u>
Năm nay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Số đầu năm	415.940.000.000	97.564.000.000	62.136.592.184	575.640.592.184
Phát hành cổ phần	124.781.430.000	(97.564.000.000)	(27.217.430.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	5.769.220.963	5.769.220.963
Thù lao HĐQT	-	-	(151.000.000)	(151.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(821.122.198)	(821.122.198)
Số cuối kỳ	<u>540.721.430.000</u>	<u>-</u>	<u>39.716.260.949</u>	<u>580.437.690.949</u>

20.2 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	15.600.000	28.85	12.000.000	28.85
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	7.800.000	14.43	6.000.000	14.43
Các cổ đông khác	30.672.143	56.72	23.594.000	56.72
TỔNG CỘNG	<u>54.072.143</u>	<u>100</u>	<u>41.594.000</u>	<u>100</u>

20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	415.940.000.000	415.940.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	124.781.430.000	-
Số cuối kỳ	<u>540.721.430.000</u>	<u>415.940.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 4 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

20.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Cổ phiếu Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	54.072.143	41.594.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.594.000	41.594.000
Cổ phiếu đã phát hành để chia cổ tức	12.478.143	-
Cổ phiếu phổ thông	54.072.143	41.594.000
Cổ phiếu đang lưu hành	54.072.143	41.594.000
Cổ phiếu phổ thông	54.072.143	41.594.000

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4/2024	VND Quý 4/2023
Doanh thu bán hàng	17.307.322.398	33.258.510.619
Doanh thu cho thuê mặt bằng	12.013.090	73.893.029
TỔNG DOANH THU	17.319.335.488	33.332.403.648
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
DOANH THU THUẦN	17.319.335.488	33.332.403.648
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	17.307.322.398	33.258.510.619
Doanh thu cho thuê mặt bằng	12.013.090	73.893.029

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2024	VND Quý 4/2023
Lãi từ hoạt động đầu tư	4.200.000.000	39.600.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	523.882.098	775.281.475
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.066.167	235.300
TỔNG CỘNG	4.724.948.265	40.375.516.775

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 4/2024	VND Quý 4/2023
Giá vốn hàng bán	15.465.666.115	28.076.283.179
Giá vốn cho thuê mặt bằng	2.502.479	14.597.793
TỔNG CỘNG	15.468.168.594	28.090.880.972

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 4 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	2.347.430	3.823.328.211
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(715.421.131)	(682.944.926)
Chi phí lãi vay	1.803.095.259	477.118.965
Lỗ chênh lệch tỷ giá	109	7.306.278
TỔNG CỘNG	1.090.021.667	3.624.808.528

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

	VND	
	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí bán hàng	1.630.824.034	1.169.521.314
Chi phí dịch vụ mua ngoài	750.212.609	455.608.715
Chi phí khấu hao	21.312.501	21.312.501
Chi phí khác	859.298.924	692.600.098
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.302.454.050	2.271.138.041
Chi phí nhân viên	1.800.779.656	1.575.891.864
Chi phí dịch vụ mua ngoài	293.544.668	349.365.575
Chi phí khấu hao tài sản cố định	124.278.126	124.278.126
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	-	-
Chi phí khác	83.851.600	221.602.476
TỔNG CỘNG	3.933.278.084	3.440.659.355

25. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Nhận tài trợ từ các đối tác	368.038.125	-
Thu nhập khác	9.040	2.399
TỔNG CỘNG	368.047.165	2.399

26. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí tài trợ	50.000.000	100.000.000
Khấu hao tài sản không sử dụng	136.310.019	139.213.746
Khác	14.999.040	25.192.505
TỔNG CỘNG	201.309.059	264.406.251

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 4 năm 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

27. 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.

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Chi phí thuế TNDN	(244.792.259)	-

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:

	Quý 4/2024	Quý 4/2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.719.553.514	38.287.167.716
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	343.910.703	7.657.433.543
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN:		
Thuế TNDN chi phí không được trừ	251.297.038	42.411.172
Thuế TNDN khoản lỗ của các quý trước chuyển sang	-	(1.042.331.387)
Thuế TNDN khoản nhận cổ tức từ công ty con	(840.000.000)	(7.920.000.000)
Chi phí thuế TNDN	(244.792.259)	(1.262.486.672)



Nguyễn Thị Ngọc Tuyền
Người lập



Nguyễn Quốc Việt
Kế toán trưởng



Lê Đình Phong
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025