

Bến Tre, ngày 24 tháng 05 năm 2024

Số: 58/2024/ GPC/CB-CBTT
V/v: CBTT báo cáo thường niên
năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Mã chứng khoán: GPC

Địa chỉ trụ sở chính: Lô AIV-1, KCN Giao Long Giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện
Châu Thành, Bến Tre

Điện thoại: (028) 6275 0808 – (028) 6687 5588

Loại thông tin công bố ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung thông tin công bố (*):

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm
2023 đến Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Đồng thời, toàn văn nội dung công bố được đăng tải trên trang web của GREEN+
tại địa chỉ “ <https://greenplus.group/cong-bo-thong-tin> ”.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn
chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2023;

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HC, Thư ký HĐQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Minh Cường



CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

Bến Tre, tháng 05 năm 2023



MỤC LỤC

1. THÔNG TIN CHUNG.....	1
2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023	20
3. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....	22
4. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	23
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN 2023	25

130
CỔ
CỔ
TÀ
C
ẤU

1. THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+, tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Dược Xanh, thành lập năm 2016, hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và phân phối các sản phẩm dược phẩm và thảo dược. Đầu năm 2021, Công ty mở rộng sang các lĩnh vực khác như kinh doanh nhà thuốc, bất động sản,... chính thức chuyển đổi tên hoạt động dưới mô hình tập đoàn.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ hiện có 05 công ty thành viên, bao gồm:

- o Công ty Cổ phần Organic Tiên Thịnh;
- o Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Đồng Khởi;
- o Công ty Cổ phần quản lý phòng khám và nhà thuốc Green+;
- o Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế;
- o Công ty Cổ phần Green Portal.

Chiến lược của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ định hướng tập trung chuyên ngành Dược và Thực phẩm chức năng.

1.1. GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY

Tên gọi của Công ty:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+
Tên tiếng Anh:	Green Plus Corporation
Tên tiếng Anh viết tắt:	GREEN+
Trụ sở chính:	Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre
Điện thoại:	(028) 0862750808
Website:	www.greenplus.group , www.greenplus.online
Email	gpc@greenplus.group
Vốn điều lệ	415.940.000.000 đồng
Giấy CNĐKDN	Số doanh nghiệp 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp lần đầu ngày 01/06/2016, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 08/06/2023
Mã số thuế	1301009978

1.2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+, tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Dược Xanh, thành lập năm 2016, hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và phân phối các sản phẩm dược phẩm và thảo dược.

Năm 2017, Hội Đồng Nhân Sâm bang Wisconsin Hoa Kỳ đã chọn Công ty Cổ phần Tập Đoàn Green+ là nhà phân phối độc quyền sản phẩm của họ tại Việt Nam. Đến nay, hàng chục tấn nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ đã được Công ty Cổ phần Tập Đoàn Green+ nhập khẩu trực tiếp về chế biến, phân phối ... phục vụ cho khách hàng Việt.

Năm 2018, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Green+ hợp tác với Công ty Sato Yakuhin Kogyo Co., Ltd để sản xuất các sản phẩm cho sức khỏe được bán độc quyền

tại thị trường Việt Nam dưới thương hiệu Green+. Sato Yakuhin Kogyo Co., Ltd được thành lập từ năm 1947, là một trong những công ty chuyên sản xuất dược phẩm uy tín và lâu đời nhất tại Nhật Bản.

Năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Dược Xanh chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+.

Ngày 29/03/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ đã chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO) thành công và trở thành công ty đại chúng.

Ngày 06/01/2023, 41.594.000 cổ phần được niêm yết và giao dịch trên sàn chứng khoán Upcom.

1.3. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1.3.1 Sản xuất, nhập khẩu, phân phối độc quyền sản phẩm

Các sản phẩm dược phẩm, TPCN và thảo dược được Công ty phân phối chủ yếu là theo phương thức nhà phân phối độc quyền với các nhà cung cấp uy tín.

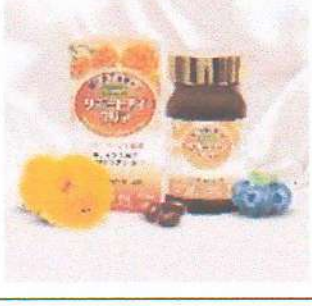
Từ 2017 đến nay, Công ty Cổ phần Green+ là đối tác chính thức và duy nhất tại Việt Nam được ủy quyền sử dụng Logo chứng nhận bảo hộ sản phẩm của Hội đồng Nhân sâm tiểu bang Wisconsin (GBW)

Từ năm 2018, Green+ hợp tác với Sato Yakuhin Kogyo Co., Ltd (Nhật Bản) để sản xuất các sản phẩm cho sức khỏe được bán tại thị trường Việt Nam dưới thương hiệu Green+. Sato Yakuhin Kogyo Co., Ltd được thành lập từ năm 1947, là một trong những công ty chuyên sản xuất dược phẩm uy tín và lâu đời nhất tại Nhật Bản. Đối với hoạt động này, Công ty đã tận dụng được trình độ khoa học, công nghệ hiện đại và tiên tiến của nước ngoài, để sản xuất các sản phẩm chuyên biệt của Công ty, đem lại hiệu quả cao cho người sử dụng.

1.3.2 Các sản phẩm chính:

a. Dược, Thực phẩm chức năng Nhật Bản

	Nano Fucoidan Green+: đây là thực phẩm chức năng có chứa Fucoidan và khoáng chất giúp tăng cường khả năng miễn dịch, hiệu quả trong điều trị ung thư.
	Collagen Bidanki Green+ với Collagen peptide (có nguồn gốc từ cá), vitamin C, vitamin B2, vitamin B6, elastin, acit hyaluronie giúp bổ sung vitamin và collagen, đẹp da, hạn chế quá trình lão hóa của da, giúp da tươi trẻ.

	Kirehada Collagen Powder 100 Green+: Collagen bột với thành phần chính là collagen peptide có nguồn gốc từ cá có tác dụng giúp da chắc khỏe, hạn chế quá trình lão hóa.
	Fermented Black Garlic Green+ giúp tăng khả năng chống oxy hóa, tăng đề kháng phòng chống các bệnh về virus, hỗ trợ phòng ngừa ung thư, bệnh Alzheimer, xơ cứng động mạch, cao huyết áp, tiểu đường, giúp ngừa béo phì, nếp nhăn và triệu chứng tóc bạc sớm.
	Uri Sukatto Green+ viên uống hỗ trợ tăng cường sinh lực phái mạnh giúp cải thiện chức năng sinh lý nam thông qua việc giảm các bệnh lý tổn hại chức năng tuyến tiền liệt và các biểu hiện rối loạn tiểu tiện.
	Support Eye Clear Green+ giúp bảo vệ mắt, tăng cường thị lực, cải thiện các tật khúc xạ như cận thị, viễn thị, loạn thị, Phòng ngừa và cải thiện hội chứng rối loạn thị giác do sử dụng máy tính, điện thoại... trong thời gian dài.
	Glumagenol Green+ Hỗ trợ điều hòa sự hấp thu đường tại ruột, kích thích tăng tiết và tăng hoạt tính insulin, bổ sung “Insulin thực vật” giúp điều hòa đường huyết, thúc đẩy quá trình chuyển đường thành năng lượng.

8-CL
 VN
 BENT

	Glucosamin Premium Green+ giúp bổ sung glucosamin, proteoglycan từ sụn vi cá hồi, chondroitin từ sụn cá mập, collagen peptide từ cá, Imidazole peptide từ gà và Methylsaliphenylmetan (MSM) giúp giảm đau nhức xương khớp, hạn chế thoái hóa và giúp khớp linh hoạt.
	Multivitamin Green+ giúp bổ sung Vitamin và khoáng chất thiết yếu hằng ngày. Cung cấp Sắt, Acid folic để giảm các dị tật thai nhi và bệnh lý cột sống ở phụ nữ đang mang thai.

b. Nhân sâm và các sản phẩm từ nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ

	Sâm Wisconsin Hoa Kỳ Đặc biệt (4 năm tuổi) giúp tăng cường sinh lực, hồi phục khả năng sinh lý, tăng testosterone nội sinh, tăng sức đề kháng, chống mệt mỏi, chống stress, phòng chống lão hóa, ngăn ngừa các chứng trầm uất, suy nhược thần kinh, điều hòa lipid máu, ổn định đường huyết, giúp ngăn ngừa ung thư và một số bệnh mãn tính. Đây là loại sâm sinh trưởng tự nhiên ở vùng Bắc Mỹ, được khám phá cách đây 300 năm và bắt đầu nuôi trồng từ năm 1870.
	Sâm Wisconsin Hoa Kỳ Thượng hạng (6 năm tuổi) Giúp tăng cường sinh lực, hồi phục khả năng sinh lý, tăng Testosterone nội sinh. Tăng sức đề kháng, chống mệt mỏi, chống stress, phòng chống lão hóa. Điều hòa lipid máu, ổn định đường huyết. Ngăn ngừa các chứng trầm cảm, suy nhược thần kinh Ngăn ngừa, phòng chống ung thư và một số bệnh mãn tính
	Bột sâm Wisconsin đặc biệt (Trà sâm) Hỗ trợ giảm các triệu chứng mệt mỏi, suy nhược, lo lắng. Tăng cường sinh lực, hồi phục khả năng sinh lý. Tăng cường sức đề kháng, chống mệt mỏi. Giúp cải thiện trí nhớ và tăng sự tập trung. Điều hòa lipid máu và ổn định đường huyết.

	Bột sâm Wisconsin hòa tan Bồi bổ nguyên khí, tăng cường sinh lực. Tăng cường sức đề kháng, chống mệt mỏi. Chống stress, chống lão hóa. Giúp cải thiện trí nhớ, tăng khả năng tập trung. Hỗ trợ giảm các triệu chứng mệt mỏi, hồi hộp, lo lắng.
	Viên ngậm sâm Wisconsin Nhuận phế, giảm ho. Giúp tỉnh táo, tăng sự tập trung. Tăng cường sức đề kháng. Hỗ trợ giảm các triệu chứng mệt mỏi, suy nhược, lo lắng.
	Sâm nghệ mật ong Hỗ trợ cải thiện các triệu chứng và giảm nguy cơ loét dạ dày, trào ngược dạ dày thực quản (GERD) Giúp điều trị chứng khó tiêu, đầy bụng và đầy hơi, giúp bảo vệ niêm mạc dạ dày. Tăng cường sức đề kháng, nâng cao hệ miễn dịch
	Cao đặc nhân sâm Hoa Kỳ Đại bổ nguyên khí Tăng cường sức lực Giúp tinh thần tỉnh táo minh mẫn Tăng khả năng trao đổi chất

M.S.D.

1.3.3 Hệ thống phân phối

Green+ thiết lập hệ thống phân phối qua nhiều kênh:

a. Showroom/Cửa hàng Green+



Tầng trệt tòa nhà Green+, 73-75 Trần Trọng Cung, Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM là nơi đặt showroom trưng bày/bán các sản phẩm về Dược, TPCN được nhập khẩu trực tiếp từ Nhật Bản, các sản phẩm từ sâm Wisconsin Hoa Kỳ và các mẫu hộp quà theo nhu cầu của khách hàng.

b. Trung tâm Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ

Bên cạnh sâm Wisconsin Hoa Kỳ, khách hàng/khách tham quan sẽ đến với Bảo tàng mini các loại sâm nổi tiếng trên thế giới, các giống sâm bản địa của Việt Nam. Mỗi loại sâm sẽ được thuyết minh nhận diện, xuất xứ, so sánh các chỉ số dược tính, điểm khác biệt

Trung tâm là nơi thuyết phục khách hàng/khách tham quan đặt niềm tin, lựa chọn và sử dụng Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ:

- Quy trình canh tác hết sức đặc biệt trong điều kiện đất đai bạt ngàn, thổ nhưỡng và khí hậu đặt thù tạo nên 1 loại sâm Hoa Kỳ “đại bổ nguyên khí” tốt nhất cho sức khỏe con người
- Được kiểm định nghiêm ngặt về chất lượng bởi cơ quan quản lý nông nghiệp của Mỹ (USDA) và cơ quan quản lý Thực phẩm và dược phẩm Hoa Kỳ (FDA)
- Dược tính không hề kém cạnh so sánh với các loại sâm nổi tiếng khác

- Giá bán rất cạnh tranh nhờ quy mô sản xuất trang trại lớn và dùng máy móc hiện đại
- Và đặc biệt nhất, là **“tính mát”**. Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ cũng công hiệu tương tự như nhân sâm châu Á (sâm Cao Ly, sâm Hàn Quốc, sâm Trung Quốc, sâm Nhật Bản). Tuy nhiên, do có tính mát, lại bổ khí và nhuận táo nên nhân sâm Hoa Kỳ có thể dùng cho những người thể ôn nhiệt; trong khi sâm châu Á dễ gây “thượng hỏa”, khiến những người thể ôn nhiệt không thể tiếp nhận. Từ đặc tính khác nhau này mà nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ có thể dùng được cho những người bị cao huyết áp thể “hư nhược” hay thể “âm hư nội nhiệt” với liều lượng hợp lý. Còn sâm châu Á lại không thích hợp cho các trường hợp cao huyết áp

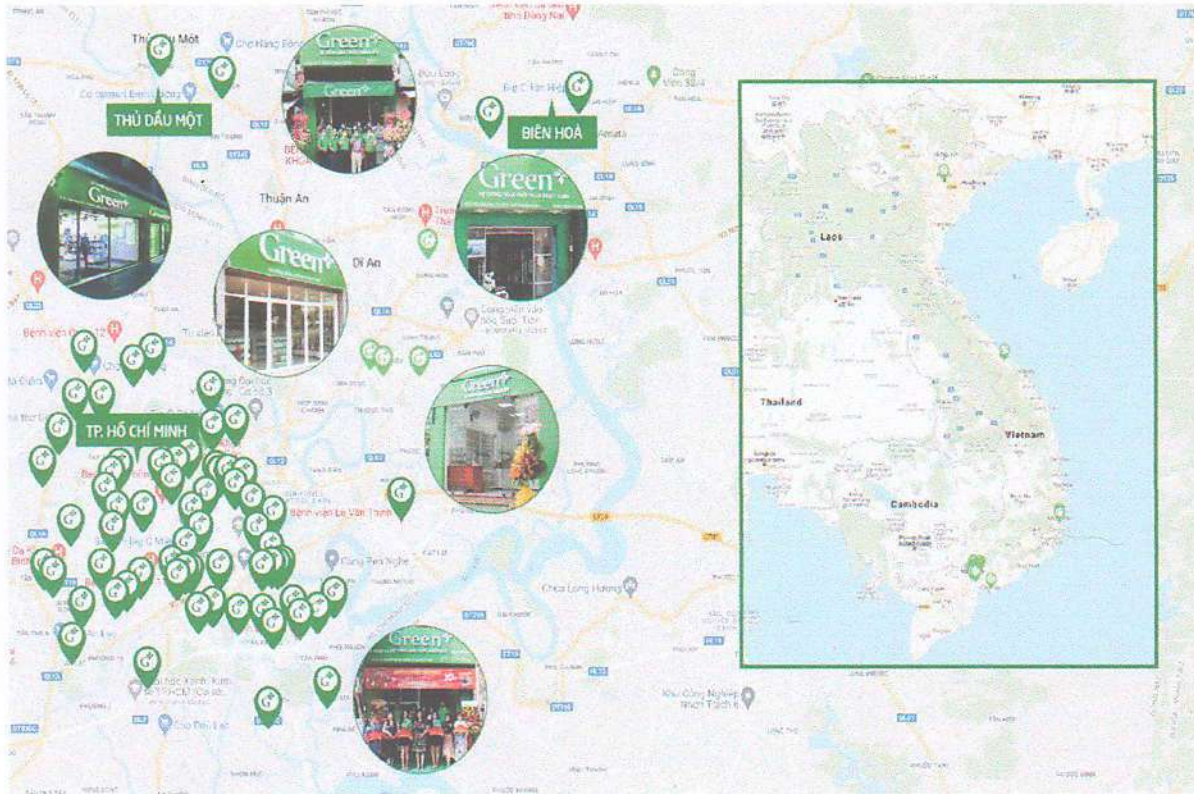
Khách tham quan sẽ trải nghiệm trực quan thể giới sâm với thuyết minh của chuyên gia, cùng đó là mô hình, mẫu vật, hình ảnh, tư liệu, video...

Trung tâm Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ cũng là bảo tàng của quá trình quảng bá, đưa nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ từng bước tiếp cận khách hàng Việt Nam (tổ chức 1 loạt các sự kiện tại TP.HCM, Hà Nội, Đà Nẵng, Bến Tre...) cũng là 1 quá trình tâm huyết của Green+, với sự đồng hành và hỗ trợ tuyệt vời từ GBW, Lãnh sự quán Hoa Kỳ, Bộ NN Hoa Kỳ.



Tháng 12/2022, nhằm đánh dấu quá trình hợp tác hiệu quả giữa Green+ và GBW, bà Susan Burns, Tổng lãnh sự Mỹ tại TPHCM cùng đại diện Bộ NN Hoa Kỳ đã đến tham dự trao kỷ niệm chương 5 năm hợp tác.

c. Hệ thống đại lý, nhà thuốc OTC



Gồm hệ thống đại lý, nhà thuốc... tập trung khu vực Đông Nam Bộ và một số tỉnh thành trọng điểm. Dự kiến trong thời gian tiếp theo, Green+ sẽ phát triển phủ khắp các đô thị cả nước, phục vụ nhanh chóng và đáp ứng các yêu cầu của người tiêu dùng.

d. Kênh thương mại điện tử:

Các trang/shop bán hàng/hỗ trợ bán hàng trực tuyến của Công ty

- Website: <https://www.greenplus.online>
- Youtube: <https://www.youtube.com/tapdoangreen>
- Fanpage: <https://www.facebook.com/khoedepcunggreen>
- Tiktok: <https://www.tiktok.com/@khoedepcunggreen>
- Lazada: <https://www.lazada.vn/shop/greenplus.group>
- Shopee: https://www.shopee.vn/greenplus_hcm
- Tiki: <https://www.tiki.vn/cua-hang/tap-doan-green>
- ...

Trang bán hàng bán hàng trực tuyến đại lý

- <https://thuocsi.vn/>
- <https://japana.vn/>
- ...

e. Kênh bán hàng quà tặng



Khách hàng là đối tác doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân.

Green+ nhận cung cấp cho các doanh nghiệp những phần quà tặng đẹp, trang trọng và đặc biệt hữu ích cho người được tặng. Mỗi món quà đều mang một cái tên và ý nghĩa riêng, truyền đạt thông điệp sâu sắc tới cổ đông, cán bộ, công nhân viên, đối tác, khách hàng... Đó là lời tri ân, là lời cam kết gắn bó cùng nhau phát triển. Các hộp quà cũng được thiết kế với phong cách và màu sắc phù hợp theo yêu cầu của mỗi doanh nghiệp.

Ngoài ra, trong những dịp lễ, tết trong năm, Green+ đều giới thiệu ra thị trường các chương trình khuyến mãi hấp dẫn gồm các gói quà tặng sức khỏe đặc biệt với chủ đề phù hợp, mang nhiều ý nghĩa.

1.3.4 Hoạt động truyền thông, marketing, hỗ trợ bán hàng

Trong năm 2023 – 2024, thực hiện/xuất bản bộ sách về Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ gồm 12 cuốn/tập phục vụ truyền thông

Trong năm 2023, sáng tạo và sản xuất 200 video về món ăn kết hợp với Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ, chạy trên Tiktok và Youtube...

Nhận Kỷ lục Việt Nam “Trung tâm Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ đầu tiên tại Việt Nam” ngày 22/3/2023 nhân dịp khánh thành Trung tâm Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ

Tất cả sản phẩm Dược, TPCN,... của Green+ đều đạt Giải thưởng “Sản phẩm vàng vì sức khỏe cộng đồng” liên tục các năm 2022 – 2023 – 2024 do Hiệp hội Thực phẩm chức năng Việt Nam trao tặng.

Green+ tham gia tất cả các hoạt động kết nối giao thương, bán hàng B2B, Cafe Doanh nhân... do Hiệp hội Doanh Nghiệp TP.HCM (HUBA) và Báo Doanh Nhân Sài Gòn tổ chức. Với tiêu chí chất lượng sản phẩm, tín nhiệm của khách hàng... Green+ vinh dự nhận Giải thưởng “Sản phẩm dịch vụ tiêu biểu của TP.HCM năm 2023” do HUBA trao tặng ngày 9/10/2023 tại TP.HCM

Green+ tham dự tất cả các sự kiện/triển lãm quốc tế Food & Hotal tại TP.HCM và Hà Nội

Các đối tác truyền thông là báo chí, đài truyền hình... tiêu biểu:

- ✓ Đài truyền hình Bến Tre
<https://www.youtube.com/@BenTreTV>
- ✓ Tạp chí Kinh tế & Dự báo
<https://kinhtevadubao.vn/>
- ✓ Báo Doanh Nhân Sài Gòn
<https://doanhnhansaigon.vn/>

1.4. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Green+ có mô hình quản trị và tổ chức bộ máy quản lý phù hợp công ty cổ phần đại chúng:



1.5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Việt Nam là một trong những Quốc gia có tốc độ già hóa dân số nhanh nhất thế giới, nhận thức của người tiêu dùng đối với sức khỏe ngày càng cao và thu nhập của người dân cao hơn khiến chi tiêu cho hoạt động chăm sóc sức khỏe nói chung và tiêu thụ dược phẩm bình quân đầu người tăng.

Chính phủ cũng nỗ lực nhằm làm cho dịch vụ chăm sóc sức khỏe dễ tiếp cận hơn với giá cả phải chăng khiến cho ngành Dược và Thực phẩm chức năng có động lực phát triển mạnh.

Với nhận định trên, từ năm 2021 Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ quyết định tập trung đầu tư vào ngành Dược và Thực phẩm chức năng. Green+ đặt mục tiêu đến năm 2035 trở thành Tập đoàn chuyên ngành dược & thực phẩm chức năng hàng đầu Việt Nam.

Với sứ mệnh “Vi chất lượng cuộc sống”, Green+ cam kết mang đến những sản phẩm dịch vụ tốt nhất, chất lượng cao nhất, hướng đến nâng cao sức khỏe người tiêu dùng, nâng cấp thể trạng người Việt Nam.

1.5.1 Định hướng hoạt động Nhập khẩu, sản xuất TPCN, thảo dược

Tiếp tục phát triển hợp tác với đối tác Sato Yakuhin Kogyo (Nhật Bản) nhằm đưa thêm các mặt hàng TPCN chất lượng phân phối độc quyền tại Việt Nam và hướng đến các nước lân cận

Tiếp tục hợp tác với Hội đồng nhân sâm Bang Wisconsin Hoa Kỳ, đẩy mạnh việc nhập khẩu và phân phối sâm Wisconsin

Định hướng đến hết năm 2024, tiếp tục phát triển sản phẩm từ nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ, lựa chọn nhập khẩu thêm TPCN từ Sato (Nhật Bản)... nhằm đạt 30 sản phẩm thương mại, qua đó phong phú rõ sản phẩm, thuận lợi cho việc đẩy mạnh hoạt động kinh doanh

1.5.2 Hoàn thành Nhà máy sản xuất Thực phẩm chức năng Green+



Nhà Máy Sản Xuất Thực Phẩm Chức Năng Green+ đang xây dựng

a) Căn cứ pháp lý triển khai dự án

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 4023455164, do UBND tỉnh Bến Tre cấp ngày 25/04/2017.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ký hiệu CI 896938, số vào sổ cấp GCN CT04261 do UBND tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/11/2017.

Giấy phép xây dựng số 02/GPXD do UBND tỉnh Bến Tre-Ban QL các KCN cấp ngày 16/03/2020.

b) Vị trí dự án

Dự án có vị trí tại: Lô AIV-1, KCN Giao Long GD2, xã An Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre

Dự án có 3 mặt tiếp giáp đường và cây xanh, 1 mặt còn lại tiếp giáp nhà máy sản xuất bao bì

**c) Mục tiêu dự án**

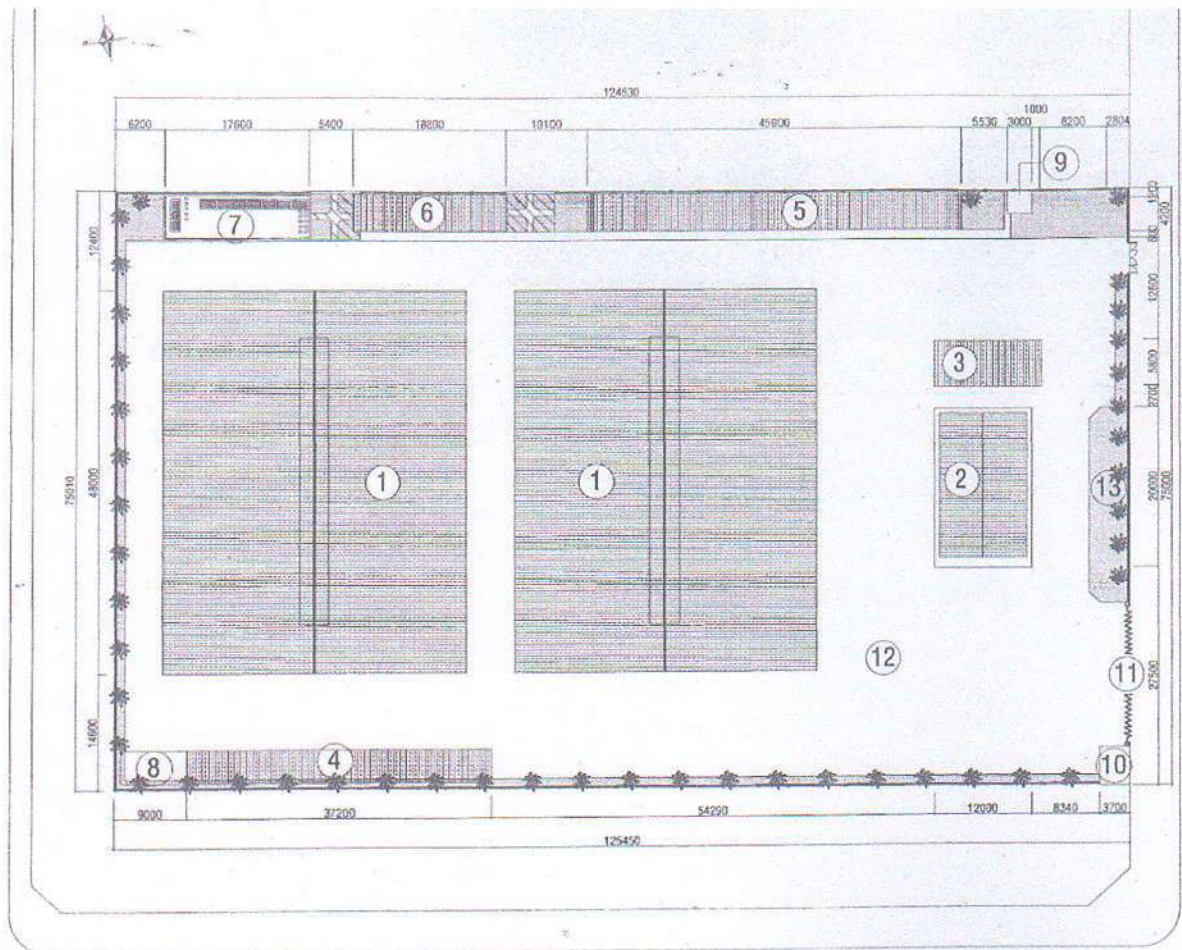
Đầu tư – xây dựng nhà máy sản xuất dược – TPCN... đạt chuẩn GMP:

- Nhà xưởng 1: đầu tư các dây chuyền sản xuất cao sâm, trà sâm/linh chi, kẹo sâm, siro sâm... cung cấp cho hệ thống phân phối của CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN GREEN+
- Nhà xưởng 2: hợp tác mặt bằng với đối tác sản xuất Dược – TPCN thời hạn 20 năm (đối tác tự đầu tư MMTB, công nghệ...)

d) Quy mô dự án: 9.374 m²

Mặt bằng tổng thể:

- 1 – Nhà xưởng sản xuất
- 2 – Nhà văn phòng
- 3 – Nhà xe nhân viên
- 4 – Nhà xe công nhân
- 5 – Nhà ăn công nhân
- 6 – Nhà vệ sinh công nhân
- 7 – Bể xử lý nước thải
- 8 – Bể nước PCCC
- 9 – Trạm biến áp
- 10 – Nhà bảo vệ
- 11 – Cổng chính
- 12 – Sân, đường nội bộ

**e) Tổng vốn đầu tư: 125.000.000.000 đồng.****f) Tiến độ thực hiện dự án:**

- Xây dựng nhà máy:

Đến tháng 12/2023: hoàn thành xây dựng khối văn phòng, tường rào, nhà bảo vệ và các hạng mục phụ trợ (đã thực hiện)

Đến tháng 12 năm 2024: hoàn thành xây dựng khối nhà xưởng, hạ tầng ngầm, đường giao thông và các hạng mục phụ trợ còn lại.

Đến tháng 03 năm 2025: hoàn thành lắp đặt máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, chạy thử.

- Sản xuất chính thức: Từ tháng 04 năm 2025

1.5.3. Các dự án BĐS nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe... đang thực hiện thủ tục đầu tư

a. Dự án “Làng sản xuất và Bảo tàng Vua Nấm”

- Địa điểm: xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm tỉnh Bến Tre.
- Quy mô diện tích dự án 2,8 ha
- Vốn đầu tư dự kiến 60 tỷ VNĐ
- Quỹ đất: đã hình thành
- Mục tiêu:
 - Trồng nấm linh chi và một số loại nấm dược liệu, nấm ăn... trên cơ sở xây dựng trang trại trồng nấm organic và cải tiến công nghệ.
 - Cung cấp nấm dược liệu cho Nhà máy TPCN Green+ tại KCN Giao Long – Bến Tre
 - Cung cấp các loại nấm ăn tiêu chuẩn hữu cơ cho thị trường
 - Xây dựng Bảo tàng nấm trưng bày giới thiệu bộ sưu tập nấm, sản phẩm và mô hình sản xuất, phục vụ học tập, tham quan du lịch
 - Chuyển giao công nghệ và bao tiêu sản phẩm



b. Dự án “Làng du lịch-An dưỡng- Chăm sóc sức khỏe Cocozone Nhật Bản”

- Địa điểm: xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm tỉnh Bến Tre.
- Quy mô diện tích dự án 6 ha
- Vốn đầu tư dự kiến: 239 tỷ VNĐ
- Quỹ đất: đã hình thành
- Mục tiêu: Phát triển thành Khu du lịch - An dưỡng - Chăm sóc sức khỏe chuyên biệt cho người cao tuổi, theo tiêu chuẩn Nhật Bản.
- Sản phẩm/dịch vụ chính:
 - ✓ Các gói/combo nghỉ dưỡng – chăm sóc sức khỏe – trị liệu với tùy chọn về dịch vụ, đa dạng về thời gian (ngắn ngày, tháng, quý, năm, nhiều năm...)
 - ✓ Dịch vụ nhà hàng, du lịch, khác...

c. Dự án “Khu nhà ở Đồng Khởi”

- Địa điểm: huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.
- Quy mô dự án 1,4 ha
- Vốn đầu tư dự kiến: 100 tỷ VNĐ.
- Quỹ đất: đã hình thành

1.6. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**1. Rủi ro về kinh tế**

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ chủ yếu trong lĩnh vực dược phẩm, chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế. Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và phân bổ hợp lý các nguồn lực, hỗ trợ nền kinh tế có những bước tăng trưởng đáng kể so với những năm trước đây cũng như so với các quốc gia khác trong khu vực.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na phức tạp hơn, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng. Tại thời điểm cuối năm 2023, các tổ chức quốc tế đã điều chỉnh dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu so với dự báo trước đây theo các hướng khác nhau nhưng hầu hết các dự báo đều thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022.

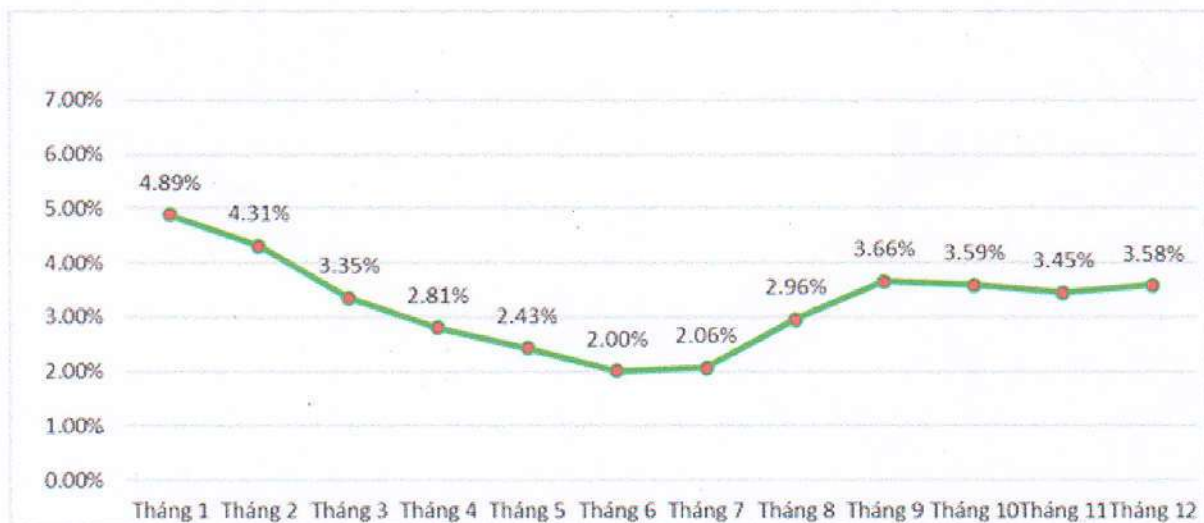
Kinh tế Việt Nam năm 2023 mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chủ động, linh hoạt, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương cùng với sự đoàn kết, tin tưởng, ủng hộ của Nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối

lớn của nền kinh tế, nhờ đó kinh tế nước ta vẫn đạt được kết quả khả quan cho thấy nền kinh tế tiếp tục có xu hướng phục hồi mới mức tăng trưởng quý sau cao hơn quý trước.

1.2. Lạm phát

Thị trường hàng hóa thế giới năm 2023 có nhiều biến động và chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố kinh tế, chính trị, xã hội. Xung đột quân sự Nga – Ucraina vẫn tiếp diễn cùng với bất ổn gia tăng tại Trung Đông. Nhiều quốc gia duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, tổng cầu suy yếu, kinh tế tăng trưởng chậm trong khi thị trường tài chính tiền tệ, bất động sản tại một số nước tiềm ẩn nhiều rủi ro. Tình trạng thời tiết cực đoan diễn ra ở nhiều nơi, hạn hán kéo dài trên phạm vi rộng, bão lũ, thiên tai ở các quốc gia làm cho sản xuất và tiêu dùng lương thực mất cân đối. Lạm phát toàn cầu từ đầu năm đến nay có xu hướng giảm dần sau thời gian các nước đồng loạt tăng lãi suất để kiềm chế lạm phát cùng với giá năng lượng giảm.

Trước bối cảnh đó, trong nước, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chủ động, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đảm bảo các cân đối lớn của nền kinh tế.



Tốc độ tăng CPI các tháng năm 2023 so với cùng kỳ năm trước

Những biến động về lạm phát kể trên sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến tình hình kinh doanh và lợi nhuận của Công ty trong thời gian tới. Công ty luôn chủ động cập nhật các thông tin về lạm phát cũng như giá cả trên thị trường để kịp thời đưa ra những chính sách, kế hoạch kinh doanh phù hợp.

1.3. Lãi suất

Lãi suất là một yếu tố rất nhạy cảm đối với nền kinh tế, ảnh hưởng trực tiếp đến tiết kiệm, và đầu tư, sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực được phẩm nói riêng.

Rủi ro về lãi suất đối với một doanh nghiệp xuất hiện khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận. Mức rủi ro về lãi suất là khác nhau

giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó. Mức lãi suất càng cao thì doanh nghiệp càng khó khăn trong việc huy động vốn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh.

Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) là một trong các ngân hàng trung ương đầu tiên tại châu Á xoay trục chính sách tiền tệ sớm nhất. Với 4 lần giảm lãi suất điều hành trong năm 2023, trong đó riêng trần lãi suất tiền gửi kỳ hạn dưới 6 tháng giảm ba lần, hiện duy trì ở mức 4,75% kể từ tháng 6/2023, NHNN đã giúp lãi suất cho vay hạ nhiệt mạnh trong nửa cuối năm, hỗ trợ doanh nghiệp và nền kinh tế. Tính đến ngày 22/12/2023, tín dụng toàn nền kinh tế đã tăng 11,09%, tuy chưa đạt mục tiêu định hướng đầu năm, song đã có cải thiện mạnh mẽ trong những tháng cuối năm.

Việc lãi suất được duy trì ở mức thấp và ổn định đã cải thiện tính thanh khoản cũng như tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng của các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp trong lĩnh vực được phẩm nói riêng.

1.4. Tỷ giá

Tỷ giá hối đoái tác động đáng kể đến nền kinh tế và thị trường chứng khoán thông qua việc tác động tới các doanh nghiệp xuất nhập khẩu, cán cân thanh toán và sự di chuyển của các nguồn vốn đầu tư. Theo cơ chế quản lý hiện tại, tỷ giá phản ánh quan hệ cung cầu giữa các đơn vị tiền tệ khác nhau và đặt dưới sự quản lý, điều tiết của Nhà nước. Tuy nhiên, nhìn chung công tác quản lý tỷ giá là một vấn đề khó khăn và đôi khi tỷ giá biến động trái chiều với ý muốn chủ quan của các nhà quản lý.

Trong hoạt động kinh doanh của mình, Công ty kinh doanh các sản phẩm do công ty đối tác sản xuất và một phần lớn hàng hóa là Công ty đặt gia công từ nước ngoài hoặc nhập khẩu về từ nước ngoài (chiếm khoảng 60% sản phẩm của Công ty hàng năm). Giá cả các mặt hàng có nguồn gốc từ nhập khẩu nêu trên có thể bị tác động bởi những biến động về tỷ giá. Do đó, biến động về tỷ giá sẽ làm tác động không nhỏ đến chi phí đầu vào của Công ty và ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu ảnh hưởng của loại rủi ro này, Công ty đã tiến hành phân tích, đánh giá và dự báo biến động giá cả sản phẩm đầu vào, từ đó chủ động nhập khẩu và tồn trữ vào thời điểm thích hợp.

2. Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ là Công ty cổ phần hoạt động trong lĩnh vực dược phẩm, Công ty luôn đảm bảo tuân thủ các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Dược, các bộ luật về Thuế và các văn bản pháp luật chuyên ngành khác có liên quan. Bất cứ sự thay đổi nào về pháp luật và môi trường pháp lý liên quan đều có tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2020 là năm đánh dấu bước tiến lớn trong hệ thống pháp luật Việt Nam khi Quốc hội đã hoàn thành thông qua hàng loạt các Luật, Bộ Luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, ... với những thay đổi, điều chỉnh tích cực giúp điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, quá trình này có thể dẫn đến tình trạng doanh nghiệp cập nhật không kịp thời, làm ảnh hưởng đến tính tuân thủ nghiêm ngặt được đặt ra trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nhận thức rõ vấn đề này, Công ty luôn chú trọng quan tâm tới việc cập nhật pháp luật. Công ty thường xuyên có kế hoạch tập huấn, cập nhật kiến thức cho tập thể cán bộ công nhân viên Công ty về các quy định của pháp luật cũng như ý thức chấp hành pháp luật.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro biến động giá của các yếu tố đầu vào

Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh thực phẩm chức năng và thảo dược của Việt Nam hiện nay, nguồn dược phẩm và nguyên liệu đầu vào của hầu hết các đơn vị sản xuất trong nước đều phụ thuộc rất lớn vào nguồn nhập khẩu nước ngoài, trong khi giá cả luôn biến động. Sự biến động của các yếu tố đầu vào này đã tác động đến giá thuốc và làm ảnh hưởng đến tâm lý người tiêu dùng. Đây là một trong những nhân tố rủi ro ảnh hưởng nhiều đến giá thành sản xuất và khả năng sinh lời của các Công ty dược nói chung.

Đối với Công ty cổ phần Tập đoàn Green+, bên cạnh các sản phẩm của Công ty được sản xuất tại Nhật Bản, Công ty còn sản xuất và kinh doanh các sản phẩm với nguồn nguyên liệu chính là các loại nấm dược liệu có nguồn gốc trong nước, chính vì thế Công ty có thể chủ động hơn về giá cả nguồn nguyên liệu sản xuất. Từ đó, giảm thiểu rủi ro về những biến động giá của các yếu tố đầu vào.

3.2. Rủi ro ngành

Sự thay đổi trong xu hướng tiêu dùng cùng những tác động từ làn sóng suy thoái kinh tế, chính trị trên toàn cầu dự báo sẽ tiếp tục tạo nên những thách thức rất lớn đối với ngành Dược phẩm Việt Nam trong năm 2023 chủ yếu xoay quanh 4 rủi ro sau:

a) Rủi ro từ chuỗi cung ứng, chi phí hậu cần tăng cao:

Hiện nay, Việt Nam vẫn cần nhập khẩu dược liệu từ nước ngoài với tỷ lệ khá cao lên tới 80 - 90%. Theo PGS.TS Đào Xuân Cơ - Giám đốc Bệnh viện Bạch Mai chia sẻ với báo Tiền phong, dù rất nỗ lực tìm nguồn thuốc và vật như nhưng hiện vẫn còn thiếu bởi hai lý do chính: Đầu thầu nhưng không có doanh nghiệp nào trúng hoặc trúng nhưng không cung cấp hàng, do bị đứt gãy chuỗi cung ứng.

b) Sức ép tỷ giá gia tăng do lạm phát:

Mặc dù ngành Y Dược được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng khá ổn định và không bị ảnh hưởng quá nhiều bởi tình trạng suy thoái kinh tế trên toàn cầu. Tuy nhiên việc lạm phát bùng nổ khiến các doanh nghiệp trong ngành không thể tránh khỏi sức ép tỷ giá gia tăng, gây áp lực lên chi phí sản xuất, đặc biệt chi phí nguyên vật liệu.

c) Chi phí nguyên liệu thô gia tăng mạnh:

Mặc dù là quốc gia sở hữu nguồn Dược liệu rất đa dạng nhưng Việt Nam vẫn phải nhập khẩu một lượng lớn dược liệu do những hạn chế về kỹ thuật trồng và chế biến dược liệu.

Theo TS. Tạ Mạnh Hùng, Phó cục trưởng Cục quản lý Dược thuộc Bộ Y Tế, nguồn cung nguyên liệu Dược trong nước hiện khá hạn chế do có rất ít doanh nghiệp đơn vị sản xuất. Vì vậy, 90% nguyên liệu hóa dược Việt Nam phải nhập khẩu từ các nguồn như Trung Quốc, Ấn Độ,... Cộng thêm những ảnh hưởng từ tỷ giá, lạm phát,...

khiến cho giá thuốc xuất khẩu của Việt Nam cao hơn 20 - 25% so với Trung Quốc và Ấn Độ.

d) Mức độ cạnh tranh trong ngành tăng cao:

Ngoài ra, phần lớn các doanh nghiệp trong nước tập trung sản xuất các dòng thuốc phổ biến hơn so với các loại thuốc chuyên khoa, đặc trị, có yêu cầu kỹ thuật bào chế hiện đại. Phân khúc thuốc điều trị, chuyên khoa,... với giá trị cao hoàn toàn do các doanh nghiệp ngoại chiếm ưu thế. Trong khi đó, tình trạng cạnh tranh ở phân khúc các loại thuốc phổ biến, thông dụng lại ngày càng gay gắt, các doanh nghiệp sản xuất chồng chéo, tranh giành các thị phần.

Theo lộ trình việc Việt Nam gia nhập WTO cùng với sự dỡ bỏ các hàng rào thuế quan sẽ thu hút sự tham gia các Công ty hóa dược, dược phẩm nước ngoài có tiềm lực tài chính mạnh và công nghệ hiện đại đầu tư vào Việt Nam. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp nước ngoài được phép nhập khẩu trực tiếp không qua ủy thác đã tạo làn sóng cạnh tranh lớn về giá cả, chất lượng và chủng loại sản phẩm đối với các doanh nghiệp trong nước.

Việc tăng tốc đầu tư đổi mới công nghệ, nâng cao năng lực sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm là hết sức cần thiết cho sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty cổ phần Tập đoàn Green+ nói riêng.

3.3 Rủi ro hàng giả, hàng nhái

Vấn đề về hàng giả, hàng nhái, hàng nhập lậu là vấn đề mà các doanh nghiệp sản xuất hàng hóa nói chung rất quan tâm vì nó liên quan trực tiếp đến sức khỏe người tiêu dùng, bên cạnh đó nó cũng ảnh hưởng không nhỏ đến uy tín của các Công ty.

Theo thống kê của Cục Sở hữu trí tuệ cho thấy mỗi năm có hơn 3.000 trường hợp vi phạm nhãn hiệu hàng hóa và cạnh tranh không lành mạnh. Bên cạnh những nỗ lực của Công ty trong việc chống hàng giả, hàng nhái, thì sự hỗ trợ của cơ quan quản lý Nhà nước là rất cần thiết nhằm hạn chế và loại bỏ hàng giả, hàng nhái các mặt hàng thuốc tân dược nhằm đảm bảo sức khỏe cho người tiêu dùng. Cho tới thời điểm này, Các cơ quan quản lý chuyên ngành thuộc Chính phủ và chính quyền địa phương đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để chống tệ nạn hàng giả, hàng nhái nói chung và trong lĩnh vực thuốc y tế nói riêng nhưng dường như hàng giả, hàng nhái, hàng nhập lậu vẫn xuất hiện ngày càng phổ biến và tinh vi trên thị trường hơn.

4. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Các rủi ro khác có thể kể đến như chiến tranh, dịch bệnh, thiên tai, khủng bố... Công ty đã thực hiện các phương án giúp giảm thiểu các thiệt hại do các rủi ro này gây ra như chủ động mua bảo hiểm, xây dựng các kịch bản ứng phó với khủng hoảng.

2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

2.1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022.R	Năm 2023.R	Tỷ lệ %	Năm 2022.HN	Năm 2023.HN	Tỷ lệ %
Tổng giá trị tài sản	616,585	623,825	1.17	641,267	636,876	(0.7)
Doanh thu thuần	21,684	44,787	106.54	548,678	89,463	(83.7)
Lợi nhuận gộp	11,471	9,161	(20.13)	32,730	11,056	(66.2)
Lợi nhuận trước thuế	(897)	33,075	(3,784)	23,153	623	(97.3)
Lợi nhuận sau thuế	(1,271)	33,075	(2,700)	15,118	(1,586)	(110)

2.2. CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Khả năng sinh lợi	ĐVT	2022.R	2022.HN	2023.R	2023.HN
Biên lợi nhuận gộp	%	52.90	5.97	20.46	12.36
Biên lợi nhuận thuần	%	(5.87)	2.76	73.85	(1.77)
Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	%	(0.21)	2.36	5.30	(0.25)
Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE)	%	(0.23)	2.52	5.75	(0.27)
Thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS)	Đồng/cp	(31)	376	795	(38)
Năng lực hoạt động	ĐVT	2022.R	2022.HN	2023.R	2023.HN
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	3.52	85.56	7.18	14.05
Doanh thu thuần/Vốn lưu động	%	10.21	184.73	19.99	30.21
Khả năng thanh toán	ĐVT	2022.R	2022.HN	2023.R	2023.HN
Thanh toán hiện hành	Lần	3.50	10.19	5.87	8.39
Thanh toán nhanh	Lần	3.30	9.78	5.38	7.86
Hệ số nợ	ĐVT	2022.R	2022.HN	2023.R	2023.HN
Tổng nợ/Tổng tài sản	%	11.98	6.60	7.72	7.16
Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	%	13.61	7.07	8.37	7.71

2.3. TỔ CHỨC - NHÂN SỰ

2.3.1 Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Đình Phong	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30/05/2023
Bà Đặng Bích Hồng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/04/2021 Miễn nhiệm ngày 30/05/2023
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/07/2018
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31/01/2023

kiêm Kế toán trưởng

2.3.2 Cơ cấu người lao động giai đoạn 2021 - 2023

Phân loại	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Phân theo trình độ chuyên môn	42	45	35
Đại học và trên đại học	23	25	16
Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	08	08	08
Lao động phổ thông	11	12	11
Phân theo thời hạn hợp đồng	42	45	35
Không xác định thời hạn	21	24	21
Có thời hạn	21	21	14

2.4. CỔ ĐÔNG**2.4.1 Cơ cấu theo phân loại cổ đông**

Stt	Danh mục	Cổ đông trong nước		
		Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
	Tổng vốn	41,594,000	415,940,000,000	100%
1	Cổ đông nhà nước	0	0	0.00%
2	Cổ đông nội bộ	13,019,000	130,190,000,000	31.34%
	Hội đồng quản trị	12,936,000	129,360,000,000	31.10%
	Ban Tổng Giám đốc	75,000	750,000,000	0.18%
	Ban Kiểm soát	21,000	210,000,000	0.05%
	Kế toán trưởng	2,000	20,000,000	0.01%
3	Cổ đông trong Công ty (*)	1,909,450	19,094,500,000	4.59%
	Cổ phiếu quỹ	-	0	0.00%
	Cán bộ Công nhân viên	1,909,450	19,094,500,000	4.59%
4	Ngoài Công ty	26,650,550	266,505,500,000	64.07%
	Cá nhân	26,160,450	261,604,500,000	62.89%
	Tổ chức	490,100	4,901,000,000	1.18%

2.4.2 Cơ cấu tỷ lệ sở hữu

Danh mục	Cổ đông trong nước		
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn	41,594,000	415,940,000,000	100%
Cổ đông sáng lập	12,933,000	129,330,000,000	31.09%
Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên cổ phiếu có quyền biểu quyết	9,600,000	96,000,000,000	23.08%
Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	10,409,550	104,095,500,000	25.03%
Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	8,651,450	86,514,500,000	20.80%

(Căn cứ lập: danh sách cổ đông do VSDC chốt tại ngày 03/11/2023)

2.5. NHÂN SỰ

2.5.1 Nhân sự & thu nhập:

- Số lượng: 35 người (tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023)
- Mức lương bình quân: 13,5 triệu đồng/tháng/người

2.5.2 Chính sách nhân sự:

- Tạo điều kiện cho CBNV được làm việc tốt nhất, được phát triển nghề nghiệp và gắn bó lâu dài với Công ty.
- Đảm bảo trình độ chuyên môn trong công việc cũng như tác phong làm việc.
- Xây dựng môi trường làm việc lành mạnh, đoàn kết.
- Mọi chế độ về bảo hiểm, chính sách, quy định được xây dựng và thực hiện đầy đủ dựa theo quy định của Luật lao động hiện hành.

3. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

3.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 so với năm 2023 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ (%)
Tổng giá trị tài sản	616,585	623,825	1.17
Doanh thu thuần	21,684	44,787	106.54
Lợi nhuận gộp	11,471	9,161	(20.13)
Lợi nhuận trước thuế	(897)	33,075	(3,784)
Lợi nhuận sau thuế	(1,271)	33,075	(2,700)

Doanh thu bán hàng ngành hàng chính (Dược, TPCN) và doanh thu tài chính của công ty mẹ năm 2023 tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2022, theo đó làm tăng lợi nhuận sau thuế.

b. Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2023 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (*)	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ hoàn thành (%)
Doanh thu thuần	180,000	44,787	24.88
Lợi nhuận trước thuế	50,000	33,075	66.15
Lợi nhuận sau thuế	38,000	33,075	87.04

(*): số liệu kế hoạch hợp nhất

3.2. Kế hoạch kinh doanh năm 2024 - Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
Doanh thu thuần	44,787	60,000
Lợi nhuận trước thuế	33,075	25,000
Lợi nhuận sau thuế	33,075	20,000

Định hướng điều hành thực hiện kế hoạch

- Tiếp tục hoàn thiện các kênh bán hàng, đẩy mạnh hoạt động bán sỉ
- Phát triển/hoàn thiện rô hàng trong năm 2024 với tổng cộng khoảng 30 sản phẩm (từ Sato Yakuhin Kogyo Co.LTD và sản phẩm từ Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ)
- Tập trung xây dựng, đưa nhà máy Green+ vào vận hành theo kế hoạch.
- Tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án.

4. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**4.1. Hoạt động trong kỳ**

- Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành 6 cuộc họp, ban hành 6 Nghị quyết và 03 Quyết định để giải quyết các vấn đề thuộc chức năng, thẩm quyền của HĐQT.
- Các cuộc họp của HĐQT đã mời Ban Tổng giám đốc tham gia dự họp để trao đổi, thảo luận và tạo sự nhất trí cao trong các chiến lược, định hướng kinh doanh, chỉ đạo của HĐQT với Ban điều hành.
- Tỷ lệ tham dự họp của các thành viên:

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Số buổi họp tham dự
1	Đặng Đức Thành	Chủ tịch	03/07/2018	06/06 (100%)
2	Lâm Thị Diệu Hương	Thành viên	03/07/2018	06/06 (100%)
3	Đặng Bích Hồng	Thành viên	09/01/2021	06/06 (100%)
4	Phạm Hoàng Lương	Thành viên độc lập	16/05/2022	06/06 (100%)

4.2. Công tác chỉ đạo BDH

- Theo dõi việc hoàn thành các chỉ tiêu trọng yếu trong năm mà Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã cam kết theo đúng tinh thần Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT.
- Thường xuyên chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.
- Hoàn thiện quy trình/quy chế phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.
- Đánh giá chung: Trong năm, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ, chỉ tiêu kinh doanh được giao bởi ĐHĐCĐ. Hội đồng quản trị đánh giá cao những nỗ lực và quyết tâm của Ban Tổng Giám đốc vững vàng vượt qua mọi khó khăn, thử thách trong giai đoạn dịch bệnh Covid-19. Đồng thời, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế, quy định trong hoạt động điều hành, phân cấp quản trị theo Điều lệ, Quy chế quản trị, các quy chế nội bộ của GREEN+ cũng như các quyết định của HĐQT.

4.3. Hợp tác quản trị doanh nghiệp với BKS

HĐQT thường xuyên lấy ý kiến Ban kiểm soát về các vấn đề liên quan:

- Việc tuân thủ theo quy định của Luật, trung cầu ý kiến tiếp thu giải quyết tốt các yêu cầu của Ban kiểm soát;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Tham gia, đóng góp ý kiến trong việc ban hành các quy định nội bộ của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và hạn chế rủi ro;
- HĐQT và BKS có sự đồng thuận cao về các vấn đề quản trị.

4.4. Kế hoạch, định hướng năm 2024

Năm 2024 sẽ là năm để HĐQT triển khai các hoạt động củng cố và đổi mới nhằm đem lại kết quả hoạt động kinh doanh khởi sắc và tạo bệ phóng vững chắc cho các năm tiếp theo, cụ thể như:

- a. Đẩy mạnh các giải pháp bán hàng.
- b. Tập trung nguồn lực xây dựng hoàn thiện nhà máy Green+ và đưa vào sản xuất theo kế hoạch.
- c. Đẩy mạnh công tác nghiên cứu và sản xuất các dòng sản phẩm mới có thành phần sâm Wisconsin Hoa Kỳ phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng.
- d. Tăng cường hợp tác với Công ty Sato Yakuhin Kogyo Co.LTD để cho ra các sản phẩm Dược & TPCN chất lượng cao từ Nhật Bản phục vụ người tiêu dùng.
- e. Đưa vào hợp tác, triển khai các dự án liên quan đến Bất động sản chăm sóc sức khỏe, nghỉ dưỡng trên quỹ đất đã hình thành.

5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN 2023

Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 (đính kèm sau đây)

Nơi nhận:

- SGDCKHN;
- CBTT;
- Lưu.

Bến Tre, ngày 24 tháng 05 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ ĐÌNH PHONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
6. BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 46

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301009978, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 06 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08 tháng 06 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

Mã chứng khoán: GPC.

Trụ sở chính: Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

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.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

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 độc lập

Ban Kiểm soát

Ông	Hàng Nhật Quang	Trưởng ban
Ông	Trần Công Lộc	Thành viên
Ông	Nguyễn Minh Cường	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Lê Đình Phong	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 30/05/2023)
Bà	Đặng Bích Hồng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/05/2023)
Ông	Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc Tài chính (Bổ nhiệm ngày 31/01/2023)
		Kế toán trưởng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc (Tiếp theo)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 01 tháng 06 năm 2023 là Bà Đặng Bích Hồng.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01 tháng 06 năm 2023 đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Lê Đình Phong - Tổng Giám đốc Công ty.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore Aisc (MOORE AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Đình Phong

Tổng Giám đốc

Số: B1223521-R/MOORE AISC-DN3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:****QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 17 tháng 5 năm 2024, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.2 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty tính toán và trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn dựa theo báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ và Công ty Cổ phần Green Portal nhưng chưa xét đến ảnh hưởng của các điều chỉnh của kiểm toán viên (nếu có) trên báo cáo tài chính của các công ty này.



Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác và công ty này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng này tại ngày 11 tháng 04 năm 2023.

Tp. HCM, ngày 17 tháng 5 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC



Phạm Văn Vinh

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 0112-2023-005-1

Đoàn Nguyễn Minh Tâm

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 4277-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		224.080.393.317	212.444.299.940
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.400.012.979	5.454.521.757
1. Tiền	111		5.400.012.979	5.454.521.757
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	50.000.000.000	51.371.906.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	5.503.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(4.131.094.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.000.000.000	50.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		148.020.734.543	141.192.627.629
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	10.846.852.232	6.018.461.409
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	721.002.394	263.558.752
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	137.023.665.663	135.187.795.701
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3a	(570.785.746)	(277.188.233)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	18.897.819.978	12.016.017.993
1. Hàng tồn kho	141		18.897.819.978	12.016.017.993
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.761.825.817	2.409.226.561
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	115.076.934	439.227.166
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		888.149.904	1.211.400.416
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	758.598.979	758.598.979
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		399.745.359.529	404.141.461.671
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		556.250.000	603.686.800
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	556.250.000	603.686.800
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		11.417.640.588	12.059.999.256
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	8.810.026.664	9.392.389.172
- Nguyên giá	222		10.723.000.000	10.723.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.912.973.336)	(1.330.610.828)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.607.613.924	2.667.610.084
- Nguyên giá	228		2.999.808.000	2.999.808.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(392.194.076)	(332.197.916)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	59.153.583.356	59.708.833.352
- Nguyên giá	231		62.300.000.000	62.300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.146.416.644)	(2.591.166.648)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		21.661.959.576	20.201.082.472
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	21.661.959.576	20.201.082.472
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	306.308.029.922	310.860.032.653
1. Đầu tư vào công ty con	251		60.000.000.000	60.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		201.250.000.000	201.250.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		51.110.000.000	51.110.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.051.970.078)	(1.499.967.347)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		647.896.087	707.827.138
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	647.896.087	707.827.138
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		623.825.752.846	616.585.761.611

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		48.185.160.662	73.870.680.206
I. Nợ ngắn hạn	310		38.155.611.946	60.672.108.274
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	164.573.000	450.741.500
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	188.363.880	210.316.840
4. Phải trả người lao động	314		181.299	181.295
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		33.640.318	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		28.545.455	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	3.395.500.000	33.555.000.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	34.263.460.400	25.467.012.390
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		81.347.594	988.856.249
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		10.029.548.716	13.198.571.932
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	10.029.548.716	13.198.571.932
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		575.640.592.184	542.715.081.405
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	575.640.592.184	542.715.081.405
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		415.940.000.000	415.940.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		415.940.000.000	415.940.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		97.564.000.000	97.564.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		62.136.592.184	29.211.081.405
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.061.081.405	30.482.890.121
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		33.075.510.779	(1.271.808.716)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		623.825.752.846	616.585.761.611

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Nguyễn Thị Ngọc Tuyền


Nguyễn Quốc Việt



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	44.787.213.440	21.999.127.045
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	315.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	44.787.213.440	21.684.127.045
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	35.625.584.742	10.212.269.384
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		9.161.628.698	11.471.857.661
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	42.658.219.118	3.351.074.631
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4.890.066.825	7.445.412.085
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.786.213.788	1.406.148.030
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	3.659.757.103	2.100.487.901
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	9.538.427.935	9.060.009.591
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		33.731.595.953	(3.782.977.285)
11. Thu nhập khác	31	VI.9	935.003.761	6.070.438.872
12. Chi phí khác	32	VI.10	1.591.088.935	3.185.148.111
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(656.085.174)	2.885.290.761
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		33.075.510.779	(897.686.524)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.12	-	374.122.192
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		33.075.510.779	(1.271.808.716)

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Quốc Việt

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Đình Phong

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		33.075.510.779	(897.686.524)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10 - V.12	1.197.608.664	1.134.381.578
- Các khoản dự phòng	03	VI.6, VI.8	714.506.244	5.325.169.371
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(232.505)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.5	(42.647.566.438)	(2.430.222.845)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	1.786.213.788	1.406.148.030
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(5.873.959.468)	4.537.789.610
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		9.927.316.211	(22.696.793.281)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(6.881.801.985)	(6.567.454.208)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(30.454.076.001)	9.596.866.052
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		384.081.283	(632.766.306)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		5.503.000.000	7.597.354.462
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.752.573.470)	(1.406.148.030)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(3.728.701.774)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.042.508.655)	(504.078.945)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(30.190.522.085)	(13.803.932.420)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.460.877.104)	(20.956.449.170)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(183.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.540.000.000	23.500.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.429.233.112	2.476.056.175
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		24.508.356.008	(177.980.392.995)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	153.504.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		57.230.161.776	68.249.859.880
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(51.602.736.982)	(33.474.426.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.627.424.794	188.279.433.880
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(54.741.283)	(3.504.891.535)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.454.521.757	8.959.413.292
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		232.505	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	5.400.012.979	5.454.521.757

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

Nguyễn Quốc Việt

Lê Đình Phong



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301009978, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 06 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08 tháng 06 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Mã chứng khoán:

GPC.

Trụ sở chính:

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không có

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 28 nhân viên. (Ngày 01 tháng 01 năm 2023: 29 nhân viên)**7. Cấu trúc doanh nghiệp****7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Kinh doanh phân bón	85,7%	85,7%	85,7%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**7.2. Danh sách các công ty liên kết**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	22,9%	22,9%	22,9%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	36,5%	36,5%	36,5%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Nguyên tắc xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm của các giao dịch bằng ngoại tệ (mua bán ngoại tệ, góp vốn hoặc nhận vốn góp, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Nguyên tắc xác định tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính

Số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2023: 24.080 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2023: 24.420 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ (Tiếp theo)**Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán**

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết.

(Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất).

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- **Phải thu nội bộ** phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- **Nguyên vật liệu, hàng hóa:** bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- **Thành phẩm:** bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:** chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn 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 kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**7.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được ghi vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

7.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) (Tiếp theo)**7.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình (Tiếp theo)***Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,.... Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

7.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc 40 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 10 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp thời gian giao đất (50 năm).

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay) có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư (Tiếp theo)*Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư sử dụng cho thuê như sau:**Nhà xưởng, vật kiến trúc*

40 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Nợ phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: Thuế suất 20%.

19. Bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Nguyên tệ	31/12/2023	01/01/2023
Tiền		5.400.012.979	5.454.521.757
Tiền mặt		24.320.674	270.253.526
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		5.375.692.305	5.184.268.231
+ Tiền Việt Nam đồng		5.368.116.496	5.176.594.199
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam		5.353.985.558	5.077.125.844
- Các Ngân hàng khác		14.130.938	99.468.355
+ Tiền ngoại tệ	314,61 USD	7.575.809	7.674.032
Cộng		5.400.012.979	5.454.521.757

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 42 - 44)

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	10.846.852.232	(570.785.746)	6.018.461.409	(277.188.233)
Khách hàng trong nước	10.846.852.232	(570.785.746)	6.018.461.409	(277.188.233)
Công ty Cổ Phần Quản Lý Nhà Thuốc Và Phòng Khám Green+	10.173.251.086	-	5.422.596.000	-
Phải thu khách hàng khác	673.601.146	(570.785.746)	595.865.409	(277.188.233)
Cộng	10.846.852.232	(570.785.746)	6.018.461.409	(277.188.233)
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Công ty Cổ Phần Quản Lý Nhà Thuốc Và Phòng Khám Green+	10.173.251.086	-	5.422.596.000	-
Cộng	10.173.251.086	-	5.422.596.000	-

4. Trả trước cho người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	721.002.394	-	263.558.752	-
Công ty Cổ phần Green Portal	460.000.000	-	150.000.000	-
Cộng ty Cổ phần Đầu Tư Học Viện Khởi Nghiệp Thành Công	100.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	161.002.394	-	113.558.752	-
Cộng	721.002.394	-	263.558.752	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Trả trước cho người bán
(Tiếp theo)**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Green Portal	460.000.000	-	150.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Học Viện Khởi Nghiệp Thành Công	100.000.000	-	-	-
Cộng	560.000.000	-	150.000.000	-

5. Phải thu khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	137.023.665.663	-	135.187.795.701	-
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.841.666.663	-	2.108.333.337	-
Tạm ứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (1)	95.526.000.000	-	104.500.000.000	-
+ Ông Lê Đình Phong	55.526.000.000	-	63.000.000.000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	20.500.000.000	-	22.000.000.000	-
+ Ông Trần Công Lộc	19.500.000.000	-	19.500.000.000	-
Phải thu cá nhân từ chuyển nhượng góp vốn	5.760.000.000	-	28.300.000.000	-
+ Ông Đỗ Minh Thiện	-	-	16.800.000.000	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai (2)	5.760.000.000	-	11.500.000.000	-
Tạm ứng mua tài sản, nghiên cứu sản xuất sản phẩm	32.888.105.000	-	-	-
+ Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	23.088.105.000	-	-	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	9.800.000.000	-	-	-
Tạm ứng khác	7.894.000	-	157.699.860	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	18.000.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Lộc	-	-	18.000.000	-
Phải thu khác	-	-	103.762.504	-
b. Dài hạn	556.250.000	-	603.686.800	-
Ký cược, ký quỹ	556.250.000	-	603.686.800	-
Cộng	137.579.915.663	-	135.791.482.501	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (Tiếp theo)

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Ông Lê Đình Phong	55.526.000.000	-	63.000.000.000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	20.500.000.000	-	22.000.000.000	-
+ Ông Trần Công Lộc	19.500.000.000	-	19.500.000.000	-
Cộng	95.526.000.000	-	104.500.000.000	-

(1) Các khoản phải thu này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 được cam kết bảo lãnh bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị là ông Đặng Đức Thành theo Biên bản cam kết ngày 12 tháng 01 năm 2024. Mục đích tạm ứng là để thực hiện kế hoạch đầu tư dự án thu mua đất. Đến thời điểm hiện tại, các cá nhân này đã hoàn trả hết các khoản tạm ứng.

(2) Là khoản chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công cho ông Nguyễn Văn Lai theo Hợp đồng Chuyển nhượng Cổ phần ngày 28/03/2022. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính ông Nguyễn Văn Lai đã hoàn trả hết khoản này.

6. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trang 45)**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	88.536.203	-
Hàng hoá	18.897.819.978	-	11.927.481.790	-
Cộng	18.897.819.978	-	12.016.017.993	-

8. Chi phí trả trước

	31/12/2023	01/01/2023
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	115.076.934	439.227.166
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	54.485.971	11.351.965
Chi phí bảo hiểm	32.145.833	16.545.833
Các khoản khác	28.445.130	411.329.368
b. Chi phí trả trước dài hạn	647.896.087	707.827.138
Công cụ, dụng cụ	9.156.519	74.309.651
Trung tâm nhân sâm Wisconsin	267.189.539	-
Chi phí mua bảo hiểm	-	18.762.840
Các khoản khác	371.550.029	614.754.647
Cộng	762.973.021	1.147.054.304

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.532.500.000	4.190.500.000	10.723.000.000
Số dư cuối năm	6.532.500.000	4.190.500.000	10.723.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	762.125.000	568.485.828	1.330.610.828
<i>Khấu hao trong năm</i>	163.312.500	419.050.008	582.362.508
Số dư cuối năm	925.437.500	987.535.836	1.912.973.336
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	5.770.375.000	3.622.014.172	9.392.389.172
Số dư cuối năm	5.607.062.500	3.202.964.164	8.810.026.664

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.607.062.500 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND.

10. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	2.999.808.000	2.999.808.000
Số dư cuối năm	2.999.808.000	2.999.808.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	332.197.916	332.197.916
<i>Khấu hao trong năm</i>	59.996.160	59.996.160
Số dư cuối năm	392.194.076	392.194.076
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	2.667.610.084	2.667.610.084
Số dư cuối năm	2.607.613.924	2.607.613.924

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.607.613.924 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê (1)				
Nguyên giá	22.210.000.000	-	-	22.210.000.000
Cơ sở hạ tầng	22.210.000.000	-	-	22.210.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	2.591.166.648	555.249.996	-	3.146.416.644
Cơ sở hạ tầng	2.591.166.648	555.249.996	-	3.146.416.644
Giá trị còn lại	19.618.833.352	-	-	19.063.583.356
Cơ sở hạ tầng	19.618.833.352	-	-	19.063.583.356
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (2)				
Nguyên giá	40.090.000.000	-	-	40.090.000.000
Nhà và quyền sử dụng đất	40.090.000.000	-	-	40.090.000.000
Tổn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại	40.090.000.000	-	-	40.090.000.000
Nhà và quyền sử dụng đất	40.090.000.000	-	-	40.090.000.000

* Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 39.063.583.356 VND.

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thạc Gián, Quận Thanh Khê, Đà Nẵng. Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê thời gian thuê là 01 năm kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2023.

(2) Bất động sản đầu tư chờ tăng giá là phần hiện không cho thuê của tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thạc Gián, Quận Thanh Khê, Đà Nẵng và quyền sử dụng đất tại thửa 213 tờ bản đồ 13, Xã Phước Kiển, Nhà Bè.

Trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

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 2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của các khu đất liền kề, Ban Tổng Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
Thu nhập từ việc cho thuê	558.909.092	158.728.123
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	117.268.341	50.007.866

Các khoản tiền thuê thu được trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh VII.6.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2023	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	31/12/2023
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng (*)	20.103.949.170	1.460.877.104	-	21.564.826.274
Khác	97.133.302	-	-	97.133.302
Cộng	20.201.082.472	20.201.082.472	-	21.661.959.576

(*) Dự án Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng có công suất 17.000 sản phẩm/năm được xây dựng tại KCN Giao Long, tỉnh Bến Tre đã hoàn thành giai đoạn 1. Đến thời điểm này, dự án vẫn tiếp tục thực hiện các hạng mục đầu tư theo kế hoạch và chưa hoàn thành đưa vào sử dụng.

13. Phải trả người bán

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	164.573.000	164.573.000	450.741.500	450.741.500
Văn Phòng Đại diện Báo Đầu tư tại Thành Phố Hồ Chí Minh	127.627.500	127.627.500	127.627.500	127.627.500
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam	-	-	270.000.000	270.000.000
Phải trả người bán khác	36.945.500	36.945.500	53.114.000	53.114.000
Cộng	164.573.000	164.573.000	450.741.500	450.741.500

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
a. Phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	3.777.488.655	3.777.488.655	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	598.331.535	598.331.535	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	218.904.602	218.904.602	-
Thuế thu nhập cá nhân	210.316.840	495.380.543	517.333.503	188.363.880
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.037.248	6.037.248	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.000.000	7.000.000	-
Cộng	210.316.840	5.103.142.583	5.125.095.543	188.363.880
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	758.598.979	-	-	758.598.979
Cộng	758.598.979	-	-	758.598.979

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Phải trả khác

31/12/2023

01/01/2023

a. Ngắn hạn

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn

117.800.000

55.000.000

Phải trả tiền mượn (*)

3.277.700.000

33.500.000.000

Cộng**3.395.500.000****33.555.000.000****b. Phải trả khác bên liên quan**

Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (*)

3.277.700.000

33.500.000.000

Cộng**3.277.700.000****33.500.000.000**

(*) Khoản tiền mượn này sẽ được cần trừ sau khi Công ty nhận được thông báo quyết toán chia cổ tức năm 2023 từ Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh.

16. Vay và nợ thuê tài chính

31/12/2023

01/01/2023

Giá trị

Số có khả năng
trả nợ

Giá trị

Số có khả năng
trả nợ**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

34.263.460.400

34.263.460.400

25.467.012.390

25.467.012.390

- Ngân hàng TMCP Ngoại
thương Việt Nam - Chi nhánh
Sài Gòn Chợ Lớn (1)

24.799.029.648

24.799.029.648

23.972.834.418

23.972.834.418

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn
Công Thương - Chi nhánh Bình
Chánh (2)

7.970.252.780

7.970.252.780

-

-

- Nợ đến hạn phải trả - Ngân
hàng TMCP Ngoại thương Việt
Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ
Lớn (3)

1.494.177.972

1.494.177.972

1.494.177.972

1.494.177.972

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

10.029.548.716

10.029.548.716

13.198.571.932

13.198.571.932

- Ngân hàng TMCP Ngoại
thương Việt Nam - Chi nhánh
Sài Gòn Chợ Lớn (3)

10.029.548.716

10.029.548.716

13.198.571.932

13.198.571.932

Cộng**44.293.009.116****44.293.009.116****38.665.584.322****38.665.584.322**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(1) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn gồm hợp đồng vay ngắn hạn sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 12 tháng 01 năm 2024 đến ngày 21 tháng 06 năm 2024;
- Lãi suất: 7,0% - 8,3%/năm;
- Hình thức đảm bảo:
 - + 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. Hồ Chí Minh;
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư – Thương mại cao cấp Bàu Thạc Gián, Tp. Đà Nẵng;
 - + Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 03 tháng 01 năm 2020.

(2) Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bình Chánh gồm hợp đồng vay ngắn hạn sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 26 tháng 08 năm 2023 đến ngày 18 tháng 12 năm 2024;
- Lãi suất: 10,5 - 11,0%/năm;
- Hình thức đảm bảo:
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 213; tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

(3) Khoản vay dài hạn và dài hạn đến hạn phải trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn gồm hợp đồng vay sau:

- Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công xây dựng nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 26 tháng 01 năm 2023 đến ngày 26 tháng 10 năm 2032;
- Lãi suất: 10,4% - 11,2%/năm;
- Hình thức đảm bảo:
 - + 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. Hồ Chí Minh;
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư – Thương mại cao cấp Bàu Thạc Gián, Tp. Đà Nẵng;
 - + Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 03 tháng 01 năm 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu**1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	320.000.000.000	40.000.000.000	32.015.825.315	392.015.825.315
Tăng vốn (*)	95.940.000.000	57.564.000.000	-	153.504.000.000
Lỗi năm trước	-	-	(1.271.808.716)	(1.271.808.716)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.132.935.194)	(1.132.935.194)
Thù lao HĐQT	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
Số dư cuối năm trước	415.940.000.000	97.564.000.000	29.211.081.405	542.715.081.405
Số dư đầu năm nay	415.940.000.000	97.564.000.000	29.211.081.405	542.715.081.405
Lợi nhuận trong năm	-	-	33.075.510.779	33.075.510.779
Thù lao HĐQT	-	-	(150.000.000)	(150.000.000)
Số dư cuối năm nay	415.940.000.000	97.564.000.000	62.136.592.184	575.640.592.184

(*) 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 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 Tỉnh Bến Tre phê duyệt GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 10 vào ngày 29 tháng 3 năm 2022.

2. Chi tiết vốn cổ phần	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Ông Đặng Đức Thành	12.000.000	28,85%	120.000.000.000	120.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	6.000.000	14,43%	60.000.000.000	60.000.000.000
Các cổ đông khác	23.594.000	56,72%	235.940.000.000	235.940.000.000
Cộng	41.594.000	100,00%	415.940.000.000	415.940.000.000

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

	31/12/2023	01/01/2023
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	415.940.000.000	415.940.000.000
Vốn góp tăng/(giảm) trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	415.940.000.000	415.940.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**4. Cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

31/12/2023

01/01/2023

41.594.000

41.594.000

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

41.594.000

41.594.000

Cổ phiếu phổ thông

41.594.000

41.594.000

Cổ phiếu ưu đãi

-

-

Số lượng cổ phiếu được mua lại

-

-

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

41.594.000

41.594.000

Cổ phiếu phổ thông

41.594.000

41.594.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.

10.000

10.000

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**a. Ngoại tệ các loại**

31/12/2023

01/01/2023

USD

314,61

327,81

Cộng

314,61

327,81

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Năm 2023

Năm 2022

a. Doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

44.150.238.625

21.840.398.922

Doanh thu cung cấp dịch vụ

636.974.815

158.728.123

Cộng

44.787.213.440

21.999.127.045

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+

10.374.965.907

39.487.258

Bà Đặng Bích Vân

-

50.419.258

Bà Đặng Thị Minh Tuyết

-

998.148

Cộng

10.374.965.907

90.904.664

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Năm 2023

Năm 2022

Hàng bán bị trả lại

-

315.000.000

Cộng

-

315.000.000

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Năm 2023

Năm 2022

Doanh thu bán hàng hóa

44.150.238.625

21.525.398.922

Doanh thu cho thuê mặt bằng

636.974.815

158.728.123

Cộng

44.787.213.440

21.684.127.045

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	35.462.786.448	10.162.261.518
Giá vốn cho thuê mặt bằng	162.798.294	50.007.866
Cộng	35.625.584.742	10.212.269.384
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi	3.047.566.438	2.430.222.845
Cổ tức, lợi nhuận được chia	39.600.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	10.420.175	86.202.901
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	232.505	-
Lãi chuyển nhượng công ty con	-	834.648.885
Cộng	42.658.219.118	3.351.074.631
6. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	1.786.213.788	1.406.148.030
Lỗ đầu tư chứng khoán	2.657.637.211	619.557.170
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	23.804.985	-
Dự phòng suy giảm giá trị các khoản đầu tư dài hạn	4.552.002.731	1.499.967.347
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(4.131.094.000)	3.919.739.538
Chi phí tài chính khác	1.502.110	-
Cộng	4.890.066.825	7.445.412.085
7. Chi phí bán hàng		
Chi phí vật liệu, bao bì	340.464.400	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	125.761.858	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	85.250.004	22.022.918
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.169.836.477	1.638.470.300
Các chi phí khác	1.938.444.364	439.994.683
Cộng	3.659.757.103	2.100.487.901
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí cho nhân viên	6.554.514.915	6.202.528.038
Chi phí đồ dùng văn phòng	91.906.567	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	497.112.504	497.112.504
Thuế, phí và lệ phí	14.301.548	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	293.597.513	(94.537.514)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	893.419.196	527.826.070
Các chi phí khác	1.193.575.692	1.927.080.493
Cộng	9.538.427.935	9.060.009.591

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
9. Thu nhập khác		
Nhận tài trợ từ đối tác	935.000.000	1.455.555.556
Khoản bồi thường nhận được do thanh lý hợp đồng	-	4.600.000.000
Thu nhập khác	3.761	14.883.316
Cộng	935.003.761	6.070.438.872
10. Chi phí khác	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí tài trợ	688.200.000	-
Khấu hao tài sản không phục vụ sản xuất kinh doanh	452.447.862	565.238.290
Chi phí khác	450.441.073	2.619.909.821
Cộng	1.591.088.935	3.185.148.111
11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí công cụ, dụng cụ	36.197.361.035	10.162.261.518
Chi phí nhân công	6.554.514.915	6.202.528.038
Chi phí khấu hao tài sản cố định	745.160.802	569.143.288
Thuế, phí và lệ phí	14.301.548	-
Chi phí dự phòng	293.597.513	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.063.255.673	2.015.953.241
Chi phí khác bằng tiền	2.955.578.294	2.422.880.791
Cộng	48.823.769.780	21.372.766.876
12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:	Năm 2023	Năm 2022
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.075.510.779	(897.686.524)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(38.051.783.912)	2.768.297.480
2.1. Các khoản điều chỉnh tăng	1.548.216.088	2.768.297.480
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>1.548.216.088</i>	<i>1.268.330.135</i>
<i>Chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại</i>	<i>-</i>	<i>1.499.967.345</i>
2.2. Các khoản điều chỉnh giảm	(39.600.000.000)	-
<i>Nhận cổ tức được chia</i>	<i>(39.600.000.000)</i>	<i>-</i>
3. Thu nhập chịu thuế	(4.976.273.133)	1.870.610.956
4. Thu nhập tính thuế	(4.976.273.133)	1.870.610.956
5. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
6. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	-	374.122.192
7. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	374.122.192
8. Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	374.122.192

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

13.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023		
VND	+ 100	448.469.335
VND	- 100	(448.469.335)
Ngoại tệ (USD)	+ 100	75.758
Ngoại tệ (USD)	- 100	(75.758)
	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022		
VND	+ 100	392.200.528
VND	- 100	(392.200.528)
Ngoại tệ (USD)	+ 100	76.740
Ngoại tệ (USD)	- 100	(76.740)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

13.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng và công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

13.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	34.263.460.400	7.470.889.860	2.558.658.856	44.293.009.116
Phải trả người bán	164.573.000	-	-	164.573.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.429.140.318	-	-	3.429.140.318
Cộng	37.857.173.718	7.470.889.860	2.558.658.856	47.886.722.434

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	25.467.012.390	7.470.889.860	5.727.682.072	38.665.584.322
Phải trả người bán	450.741.500	-	-	450.741.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	33.555.000.000	-	-	33.555.000.000
Cộng	59.472.753.890	7.470.889.860	5.727.682.072	72.671.325.822

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng 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. Hồ Chí Minh, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư – Thương mại cao cấp Bàu Thạc Gián, Tp. Đà Nẵng và Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 03 tháng 01 năm 2020 để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số V.16).

Công ty đã sử dụng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 213; tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số V.16).

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính : Xem trang 46.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khác ngắn hạn, cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải trả người bán, vay và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	31/12/2023	01/01/2023
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	57.230.161.776	68.249.859.880

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	31/12/2023	01/01/2023
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	51.602.736.982	33.474.426.000

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 26 tháng 3 năm 2024, Công ty đã ký kết thỏa thuận nhận chuyển nhượng bất động sản tại số 259A Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh với ông Đặng Đức Thành (Chủ tịch Công ty) và Bà Lâm Thị Thanh Bích. Theo kế hoạch, Công ty sẽ dùng bất động sản này để làm trụ sở và cho thuê văn phòng. Khoản đầu tư bất động sản này đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 22/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 3 năm 2024. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính việc chuyển nhượng này chưa hoàn tất.

Theo Nghị quyết số 45/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 5 năm 2024 và Nghị quyết số 35/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2024, Công ty thoái vốn các khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Phát triển Đồng Khởi, Công ty Cổ phần Green Protal và Công ty CP Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green. Mục đích thoái vốn nhằm tập trung vốn cho định hướng ngành nghề chính và xây dựng nhà máy thực phẩm chức năng Green+. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính việc thoái vốn này chưa hoàn tất.

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan	Chức vụ
Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Lê Đình Phong	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hàng Nhật Quang	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Trần Công Lộc	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Cổ đông
Bà Đặng Bích Vân	Cổ đông
Ông Đặng Đức Trung	Cổ đông

2a.1. Giao dịch, nghiệp vụ và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch và nghiệp vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

	Tính chất giao dịch	Năm 2023	Năm 2022
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng	55.526.000.000	63.000.000.000
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng	1.694.000	32.522.360.000
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	76.538.991	19.500.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (Tiếp theo)****2a.1. Giao dịch, nghiệp vụ và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (Tiếp theo)**

	Tính chất giao dịch	Năm 2023	Năm 2022
Ông Đặng Đức Thành	Hoàn tạm ứng	3.797.400.000	6.000.000.000
	Góp vốn	-	3.070.000.000

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

	Công nợ	31/12/2023	01/01/2023
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	55.526.000.000	63.000.000.000
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	19.500.000.000	19.500.000.000
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	20.500.000.000	22.000.000.000

2a.2. Cam kết bảo lãnh

Đề đảm bảo tiến độ hoàn thành các kế hoạch chuyển nhượng cổ phần và các kế hoạch đầu tư dự án thu mua đất, ông Đặng Đức Thành, bà Lâm Thanh Bích và bà Đặng Bích Vân cam kết đảm bảo bằng những tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 11, địa chỉ 259 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh. Ước tính giá trị tài sản là 159.000.000.000 (Một trăm năm mươi chín tỷ Việt Nam đồng).

Tổng giá trị tài sản dùng cam kết đảm bảo là 159.000.000.000 VND này chỉ để bảo lãnh cho khoản tạm ứng và công nợ phải thu trên với tổng giá trị là 101.286.000.000 VND và cam kết rằng chưa bảo lãnh cho bất kỳ bên nào khác. Nếu ông Nguyễn Văn Lai; ông Lê Đình Phong; bà Đặng Thị Minh Tuyết và ông Trần Công Lộc không thực hiện hoàn thành kế hoạch, ông Đặng Đức Thành và bà Lâm Thanh Bích sẽ chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị bằng tài sản đã cam kết.

2a.3. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc		Năm 2023	Năm 2022
Hội đồng quản trị		1.685.000.000	1.690.000.000
+ Ông Đặng Đức Thành	Tiền lương, thưởng	1.100.000.000	1.040.000.000
+ Bà Đặng Bích Hồng	Tiền lương, thưởng	555.000.000	650.000.000
+ Bà Lâm Thị Diệu Hương	Thưởng	15.000.000	-
+ Ông Phạm Hoàng Lương	Thưởng	15.000.000	-
Ban Tổng Giám đốc	Tiền lương, thưởng	1.226.000.000	1.365.000.000
+ Ông Lê Đình Phong		466.000.000	325.000.000
+ Ông Nguyễn Công Thành		520.000.000	520.000.000
+ Ông Đồng Quang Huy		240.000.000	520.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giao dịch, nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

2a. Giao dịch, nghiệp vụ và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (Tiếp theo)

2a.3. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (Tiếp theo)

Ban kiểm soát		451.000.000	371.237.500
+ Ông Hàng Nhật Quang	Thưởng	15.000.000	-
+ Ông Trần Công Lộc	Tiền lương, thưởng	270.000.000	219.237.500
+ Ông Nguyễn Minh Cường	Tiền lương, thưởng	166.000.000	152.000.000
Cộng		3.362.000.000	3.426.237.500

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Organic Tiên Thịnh

Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi

Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+

Công ty Cổ phần Green Portal

Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành công

Mối quan hệ

Công ty con

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty đầu tư khác

Công ty đầu tư khác

Công ty có cùng thành viên chủ chốt

2b.1. Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Năm 2023	Năm 2022
Công ty Cổ phần Organic Tiên Thịnh	Nhận chi trả cổ tức	39.600.000.000	-
	Mượn tiền	12.467.700.000	33.500.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bán hàng hóa	10.374.965.907	39.487.258
	Hàng hóa trả lại	-	315.000.000
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	1.061.447.813	1.157.407.406
	Ứng trước tiền dịch vụ	860.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác (Tiếp theo)****2b.2. Công nợ các bên liên quan khác**

Bên liên quan khác	Công nợ	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Phải thu khách hàng	10.173.251.086	5.422.596.000
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Phải trả khác	3.277.700.000	33.500.000.000
Công ty Cổ phần Green Portal	Trả trước cho người bán	460.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Học Viện Khởi Nghiệp Thành Công	Trả trước cho người bán	100.000.000	-

3. Thông tin so sánh**Trình bày số liệu so sánh đầu năm**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán ngày 01 tháng 01 năm 2023, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.

4. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.**5. Những khoản nợ tiềm tàng, các khoản cam kết**

Công ty thuê văn phòng theo Hợp đồng số 03/2023/HĐTVP ngày 01/01/2023 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Nhà Homelink. Theo đó, các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động thể hiện cam kết phải trả cho việc thuê văn phòng tại tòa nhà số 73 -75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
Đến 01 năm	120.000.000	68.745.205
	120.000.000	68.745.205

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Những khoản nợ tiềm tàng, các khoản cam kết (tiếp theo)

Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo các hợp đồng thuê hoạt động. Theo đó, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
Đến 01 năm	342.545.456	275.454.545
	342.545.456	275.454.545

Ngoài các cam kết nêu trên, Công ty không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Quốc Việt

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Đình Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+
Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

Công ty CP Quốc Cường Gia Lai - QCG

Cộng

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng - Lãi suất 6,2%/năm (NH TMCP Ngoại Thương VN - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn)

Cộng

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và tự động tái tục với lãi suất tại ngày 31/12/2023, lãi suất 6,2%/năm.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty con

- Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (1)

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

- Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (2)

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (3)

- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (4)

- Công ty Cổ phần Green Portal (5)

Cộng

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	-	-	-	5.503.000.000	1.371.906.000	(4.131.094.000)
	-	-	-	5.503.000.000	1.371.906.000	(4.131.094.000)
				31/12/2023		01/01/2023
	Giá gốc			Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	50.000.000.000			50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
	50.000.000.000			50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)
	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000
	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000
	201.250.000.000	(1.366.129.694)	199.883.870.306	201.250.000.000	(192.922.617)	201.057.077.383
	183.000.000.000	(1.242.408.204)	181.757.591.796	183.000.000.000	(122.888.146)	182.877.111.854
	18.250.000.000	(123.721.490)	18.126.278.510	18.250.000.000	(70.034.471)	18.179.965.529
	51.110.000.000	(4.685.840.384)	46.424.159.616	51.110.000.000	(1.307.044.730)	49.802.955.270
	38.000.000.000	(3.269.754.087)	34.730.245.913	38.000.000.000	(1.084.030.210)	36.915.969.790
	13.110.000.000	(1.416.086.297)	11.693.913.703	13.110.000.000	(223.014.520)	12.886.985.480
	312.360.000.000	(6.051.970.078)	306.308.029.922	312.360.000.000	(1.499.967.347)	310.860.032.653

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giao dịch trọng yếu
Các khoản đầu tư vào công ty con							
- Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (1)	73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh phân bón	6.000.000	85,7%	85,7%	85,7%	Mượn tiền Nhận chi trả cổ tức
Các khoản đầu tư vào công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (2)	Thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Tp. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	18.300.000	22,9%	22,9%	22,9%	Cho mượn tiền
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (3)	Thửa đất số 721, tờ bản đồ số 25, Ấp Quới Hưng, Xã Quới Sơn, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre	Kinh doanh bất động sản	1.825.000	36,5%	36,5%	36,5%	
Các khoản đầu tư dài hạn vào công ty khác							
- Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (4)	Thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Tp. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre	Giao dịch và tiếp thị thuốc	3.800.000	19,0%	19,0%	19,0%	Mua hàng hóa Bán hàng hóa
- Công ty Cổ phần Green Portal (5)	259A Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Tp. HCM	Cung cấp thông tin điện tử trực tuyến	1.311.000	19,0%	19,0%	19,0%	Mua dịch vụ Ứng trước tiền dịch vụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316756875 ngày 18 tháng 03 năm 2021 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh là 60.000.000.000 đồng, tương đương 85,7% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2023, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh là 85,70%. Kết quả kinh doanh năm 2023, Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh có lãi và lợi nhuận lũy kế dương.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301115366 ngày 23 tháng 03 năm 2022 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế là 183.000.000.000 đồng, tương đương 22,9% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2023, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế. Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế lỗ và lợi nhuận lũy kế âm. Công ty đã lập dự phòng theo tỷ lệ sở hữu dựa trên báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

(3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301098657 ngày 16 tháng 10 năm 2020 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi là 18.250.000.000 đồng, tương đương 36,5% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2023, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi. Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi lỗ và lợi nhuận lũy kế âm. Công ty đã lập dự phòng theo tỷ lệ sở hữu dựa trên báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính này, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua quyết định thoái vốn khoản đầu tư này, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng 1.100.000 cổ phần đang sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, tuy nhiên thủ tục chuyển nhượng vẫn chưa hoàn tất.

(4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301104678 ngày 30 tháng 03 năm 2021 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ là 38.000.000.000 đồng, tương đương 19,0% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2023, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+. Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ lỗ và lợi nhuận lũy kế âm. Công ty đã lập dự phòng theo tỷ lệ sở hữu dựa trên báo cáo tài chính năm 2023 chưa được kiểm toán và chưa xét đến ảnh hưởng của các điều chỉnh (nếu có) trên báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính này, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua quyết định thoái vốn khoản đầu tư này, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, tuy nhiên thủ tục chuyển nhượng vẫn chưa hoàn tất.

(5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315525794 ngày 01 tháng 03 năm 2019 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Green Portal là 13.110.000.000 đồng, tương đương 19,0% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2023, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Green Portal. Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Green Portal lỗ và lợi nhuận lũy kế âm. Công ty đã lập dự phòng theo tỷ lệ sở hữu dựa trên báo cáo tài chính năm 2023 chưa được kiểm toán và chưa xét đến ảnh hưởng của các điều chỉnh (nếu có) trên báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Green Portal. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính này, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua quyết định thoái vốn khoản đầu tư này, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, tuy nhiên thủ tục chuyển nhượng vẫn chưa hoàn tất.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Các tổ chức và cá nhân khác				
Ngắn hạn				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
+ Công ty Cổ phần Epcos Store	60.000.000	-	1 năm	72.651.200
+ Ông Dương Quốc Thi	510.785.746	-	3 năm	510.785.746
Tổng cộng	570.785.746	-		583.436.946
				306.248.713

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu như sau:

Số đầu năm	Nợ phải thu		Tổng cộng
	ngắn hạn	dài hạn	
Trích lập dự phòng bổ sung	277.188.233	293.597.513	277.188.233
Số cuối năm	570.785.746	-	570.785.746

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	10.846.852.232	(570.785.746)	6.018.461.409	(277.188.233)	10.276.066.486	5.741.273.176
- Phải thu khác	137.579.915.663	-	135.791.482.501	-	137.579.915.663	135.791.482.501
- Tiền và các khoản tương đương tiền	5.400.012.979	-	5.454.521.757	-	5.400.012.979	5.454.521.757
TỔNG CỘNG	153.826.780.874	(570.785.746)	147.264.465.667	(277.188.233)	153.255.995.128	146.987.277.434
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	44.293.009.116	-	38.665.584.322	-	44.293.009.116	38.665.584.322
- Phải trả người bán	164.573.000	-	450.741.500	-	164.573.000	450.741.500
- Phải trả khác	33.640.318	-	-	-	33.640.318	-
- Nợ phải trả tài chính khác	3.395.500.000	-	33.500.000.000	-	3.395.500.000	33.500.000.000
TỔNG CỘNG	47.886.722.434	-	72.616.325.822	-	47.886.722.434	72.616.325.822



MỤC LỤC

1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

3. BẢNG CÂN ĐỐI NHỊ TOÁN HỢP NHẤT

4. BẢNG CHÉO KẾT CẤU CỦA NHẤT ĐỒNG KINH DOANH HỢP NHẤT

5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chức năng và nhiệm vụ của Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc được thành lập theo Quyết định số 12/2018/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03-04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-47

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1. Thông tin chung về công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301009978, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 06 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08 tháng 06 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

Hoạt động kinh doanh của Công ty

- Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

Mã chứng khoán: GPC.

Trụ sở chính: Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

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.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

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 độc lập

Ban Kiểm soát

Ông Hàng Nhật Quang	Trưởng ban
Ông Trần Công Lộc	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Cường	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lê Đình Phong	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 30/05/2023)
Bà Đặng Bích Hồng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/05/2023)
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc Tài chính (bổ nhiệm ngày 31/01/2023)
	Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 01 tháng 06 năm 2023 là Bà Đặng Bích Hồng.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01 tháng 06 năm 2023 đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Lê Đình Phong - Tổng Giám đốc Công ty.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Đình Phong

Tổng Giám đốc

Số: B1223521-HN/MOORE AISC-DN3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") và công ty Con ("Nhóm Công ty"), được lập ngày 17 tháng 5 năm 2024, từ trang 5 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (T.T)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.2 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty tính toán và trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn dựa theo báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ và Công ty Cổ phần Green Portal nhưng chưa xét đến ảnh hưởng của các điều chỉnh của kiểm toán viên (nếu có) trên báo cáo tài chính của các công ty này.

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 2023, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác và công ty này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 11 tháng 04 năm 2023.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 5 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Phạm Văn Vinh

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 0112-2023-005-1

Đoàn Nguyễn Minh Tâm

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 4277-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		296.144.098.445	297.023.161.937
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.463.690.710	17.433.383.754
1. Tiền	111		6.463.690.710	17.433.383.754
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	50.000.000.000	51.371.906.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	5.503.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(4.131.094.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.000.000.000	50.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		219.020.761.940	213.792.627.629
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	10.846.852.232	6.018.461.409
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	721.002.394	263.558.752
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	70.000.000.000	70.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	138.023.693.060	137.787.795.701
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(570.785.746)	(277.188.233)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	18.897.819.978	12.016.017.993
1. Hàng tồn kho	141		18.897.819.978	12.016.017.993
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.761.825.817	2.409.226.561
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	115.076.934	439.227.166
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		888.149.904	1.211.400.416
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	758.598.979	758.598.979
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		340.732.810.739	344.244.791.475
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		556.250.000	603.686.800
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	556.250.000	603.686.800
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		11.417.640.588	12.059.999.256
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	8.810.026.664	9.392.389.172
- Nguyên giá	222		10.723.000.000	10.723.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.912.973.336)	(1.330.610.828)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.607.613.924	2.667.610.084
- Nguyên giá	228		2.999.808.000	2.999.808.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(392.194.076)	(332.197.916)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	59.153.583.356	59.708.833.352
- Nguyên giá	231		62.300.000.000	62.300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.146.416.644)	(2.591.166.648)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		21.661.959.576	20.201.082.472
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	21.661.959.576	20.201.082.472
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	247.295.481.132	250.860.032.653
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		200.871.321.516	201.057.077.383
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		51.110.000.000	51.110.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.685.840.384)	(1.307.044.730)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		647.896.087	811.156.942
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	647.896.087	811.156.942
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		636.876.909.184	641.267.953.412

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		45.589.473.832	42.348.559.175
I. Nợ ngắn hạn	310		35.286.699.177	29.149.987.243
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.15	164.573.000	458.125.500
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	596.136.811	2.015.702.219
4. Phải trả người lao động	314		1.195.599	181.295
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	33.640.318	165.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		28.545.455	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	117.800.000	55.109.590
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	34.263.460.400	25.467.012.390
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		81.347.594	988.856.249
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		10.302.774.655	13.198.571.932
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	10.029.548.716	13.198.571.932
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		273.225.939	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		591.287.435.352	598.919.394.237
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	591.287.435.352	598.919.394.237
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		415.940.000.000	415.940.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		415.940.000.000	415.940.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		97.564.000.000	97.564.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		67.061.470.993	68.798.177.502
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		68.648.177.502	53.679.612.803
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.586.706.509)	15.118.564.699
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.721.964.359	16.617.216.735
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		636.876.909.184	641.267.953.412

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt

Tổng Giám đốc



Lê Đình Phong

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	89.463.538.440	548.993.493.389
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	315.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	89.463.538.440	548.678.493.389
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	78.407.134.742	515.948.388.864
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11.056.403.698	32.730.104.525
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.655.921.383	8.937.524.380
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.716.859.748	7.252.489.468
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.786.213.788	1.406.148.030
8. Phần lãi hoặc (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(185.755.867)	(168.195.553)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3.659.757.103	1.997.637.078
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10.770.523.869	11.318.452.128
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		1.379.428.494	20.930.854.678
12. Thu nhập khác	31	VI.7	935.003.761	6.070.438.872
13. Chi phí khác	32	VI.8	1.691.088.935	3.847.810.569
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(756.085.174)	2.222.628.303
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		623.343.320	23.153.482.981
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.232.076.266	5.287.943.171
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	273.225.939	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(881.958.885)	17.865.539.810
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(1.586.706.509)	15.118.564.699
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		704.747.624	2.746.975.111
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	(38)	376
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	(38)	376

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

Nguyễn Quốc Việt

Lê Đình Phong



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		623.343.320	23.153.482.981
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10, 11	1.197.608.664	1.134.381.578
- Các khoản dự phòng	03	VI. 4,6	714.506.244	5.132.246.754
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(232.505)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.632.719.913)	(7.848.477.041)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.786.213.788	1.406.148.030
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(5.311.280.402)	22.977.782.302
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		46.027.316.211	3.464.805.698
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(6.881.801.985)	(6.567.454.208)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(73.517.228.101)	(2.608.466.937)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		487.411.087	(492.015.415)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		5.503.000.000	7.597.354.462
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.752.573.470)	(1.406.148.030)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.615.606.314)	(11.602.260.417)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.042.508.655)	(504.078.945)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(39.103.271.629)	10.859.518.510
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.460.877.104)	(20.956.449.170)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(30.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(183.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.540.000.000	23.500.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.026.798.390	9.877.300.445
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		29.105.921.286	(200.579.148.725)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	153.504.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	57.230.161.776	68.249.859.880
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(51.602.736.982)	(33.474.426.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.600.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(972.575.206)	188.279.433.880
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(10.969.925.549)	(1.440.196.335)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		17.433.383.754	18.873.580.089
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		232.505	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	6.463.690.710	17.433.383.754

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

Nguyễn Quốc Việt

Lê Đình Phong

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301009978, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 06 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08 tháng 06 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Mã chứng khoán: GPC.

Trụ sở chính: Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

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.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

5.1 Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có một (01) công ty Con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh Số 73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phân bón	85,7%	85,7%

5.2 Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế Thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, ấp Phú Chiến, xã Phú Hưng, TP Bến Tre	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	22,90%	22,90%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5.2 Danh sách các công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

Tên Công ty và địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi HP 1.32, Tầng 1, Khu đô thị Hưng Phú, Phường Phú Tân, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	36,50%	36,50%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

7. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: Không có**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư 202/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành cùng ngày hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày 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. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền hợp nhất của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính" và chuẩn mực kế toán số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ và Công ty con ("Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát Công ty con.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa Công ty con và Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

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

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Nhóm Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm của các giao dịch bằng ngoại tệ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2023: 24.080 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2023: 24.420 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá trị hiện tại, giá trị phân bổ, giá trị thu hồi... được xác định căn cứ theo lãi suất thị trường.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

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

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết, liên doanh được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- **Thành phẩm:** bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:** chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**8.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

8.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,.... Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc 40 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 10 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp thời gian giao đất (50 năm).

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay) có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

10. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư sử dụng cho thuê như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc 40 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ; chi phí bảo hiểm, tư vấn, chi phí sửa chữa nâng cấp khách sạn...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

Phương pháp phân bổ lợi thế thương mại: Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều qua các năm trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại tối đa không quá 10 năm kể từ ngày ghi nhận.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận vay: giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả: chi phí hoa hồng, chi phí lãi vay, phúc lợi nhân viên và các chi phí khác đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ; các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí cho vay và đi vay vốn; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; Chiết khấu thanh toán cho người mua và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 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 và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Công ty và Công ty con là 20%.

20. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, vay ngắn hạn, vay dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ 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.

22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

23. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền

31/12/2023

01/01/2023

6.463.690.710

17.433.383.754

Tiền mặt

39.320.674

270.253.526

Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn

6.424.370.036

17.163.130.228

Cộng

6.463.690.710

17.433.383.754

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 42 đến trang 44)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	10.846.852.232	(570.785.746)	6.018.461.409	(277.188.233)
Khách hàng trong nước	10.846.852.232	(570.785.746)	6.018.461.409	(277.188.233)
Công ty Cổ Phần Quản Lý Nhà Thuốc Và Phòng Khám Green+	10.173.251.086	-	5.422.596.000	-
Các khách hàng khác	673.601.146	(570.785.746)	595.865.409	(277.188.233)
Cộng	10.846.852.232	(570.785.746)	6.018.461.409	(277.188.233)
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Công ty Cổ Phần Quản Lý Nhà Thuốc Và Phòng Khám Green+	10.173.251.086	-	5.422.596.000	-
Cộng	10.173.251.086	-	5.422.596.000	-
4. Trả trước cho người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	721.002.394	-	263.558.752	-
Nhà cung cấp trong nước	721.002.394	-	263.558.752	-
Công ty Cổ phần Green Portal	460.000.000	-	150.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Học Viện Khởi Nghiệp Thành Công	100.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	161.002.394	-	113.558.752	-
Cộng	721.002.394	-	263.558.752	-
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Green Portal	460.000.000	-	150.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Học Viện Khởi Nghiệp Thành Công	100.000.000	-	-	-
Cộng	560.000.000	-	150.000.000	-
5. Phải thu về cho vay	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-
Công ty CP Quỹ đầu tư Khởi nghiệp Thành Công (*)	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-
Cộng	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay (tiếp theo)	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan				
Công ty CP Quỹ đầu tư Khởi nghiệp Thành Công	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-
Cộng	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-

(*) Thuyết minh khoản cho vay:

Cho Công ty CP Quỹ đầu tư Khởi nghiệp Thành Công mượn theo các Hợp đồng cho vay, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay ngày 08/06/2021 và phụ lục gia hạn số 01/2023-HĐV ngày 01/01/2023, số lượng tiền vay: 40.000.000.000 VNĐ, thời gian đáo hạn sau khi gia hạn hợp đồng là 31/12/2023 với lãi suất 12%/năm. Thời gian trả lãi vào ngày cuối cùng của tháng. Đến thời điểm hiện tại, thời gian vay được gia hạn từ 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 với lãi suất 7%/năm.

- Hợp đồng cho vay ngày 01/02/2022 và phụ lục gia hạn số 02/2023-HĐV ngày 01/01/2023, số lượng tiền vay: 30.000.000.000 VNĐ, thời gian đáo hạn sau khi gia hạn hợp đồng là 31/12/2023 với lãi suất 9%/năm. Thời gian trả lãi vào ngày cuối cùng của kỳ 6 tháng. Đến thời điểm hiện tại, thời gian vay được gia hạn từ 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 với lãi suất 7%/năm.

Theo biên bản cam kết số 01/2023.CVCC-DDT ngày 13/3/2023, khoản cho vay này được ông Đặng Đức Thành - Chủ tịch Công ty CP Tập đoàn Green+ bảo đảm bằng cổ phiếu của Green+ được ông Thành nắm giữ.

6. Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	138.023.693.060	-	137.787.795.701	-
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn và lãi cho vay	3.841.694.060	-	2.108.333.337	-
Tạm ứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (1)	95.526.000.000	-	104.500.000.000	-
+ Ông Lê Đình Phong	55.526.000.000	-	63.000.000.000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	20.500.000.000	-	22.000.000.000	-
+ Ông Trần Công Lộc (2)	19.500.000.000	-	19.500.000.000	-
Phải thu cá nhân từ chuyển nhượng cổ phần	5.760.000.000	-	28.300.000.000	-
+ Ông Đỗ Minh Thiện	-	-	16.800.000.000	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	5.760.000.000	-	11.500.000.000	-
Tạm ứng mua tài sản, nghiên cứu sản xuất sản phẩm	32.888.105.000	-	-	-
+ Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	23.088.105.000	-	-	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	9.800.000.000	-	-	-
Phải thu khác	-	-	121.762.504	-
Tạm ứng cho nhân viên	7.894.000	-	2.757.699.860	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác (Tiếp theo)	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	556.250.000	-	603.686.800	-
Ký cược, ký quỹ	556.250.000	-	603.686.800	-
Cộng	138.579.943.060	-	138.391.482.501	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Ông Lê Đình Phong	55.526.000.000	-	63.000.000.000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	20.500.000.000	-	22.000.000.000	-
+ Ông Trần Công Lộc	19.500.000.000	-	19.500.000.000	-
Cộng	95.526.000.000	-	104.500.000.000	-

(1) Các khoản phải thu này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 được cam kết bảo lãnh bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị là ông Đặng Đức Thành theo Biên bản cam kết ngày 12 tháng 01 năm 2024. Mục đích tạm ứng là để thực hiện kế hoạch đầu tư dự án thu mua đất. Đến thời điểm hiện tại, các cá nhân này đã hoàn trả hết các khoản tạm ứng.

(2) Là khoản chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công cho ông Nguyễn Văn Lai theo Hợp đồng Chuyển nhượng Cổ phần ngày 28/03/2022. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính này, ông Nguyễn Văn Lai đã hoàn trả hết khoản này.

7. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trang 45)

8. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	88.536.203	-
Hàng hoá	18.897.819.978	-	11.927.481.790	-
Cộng	18.897.819.978	-	12.016.017.993	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kén, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.532.500.000	4.190.500.000	10.723.000.000
Số dư cuối năm	6.532.500.000	4.190.500.000	10.723.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	762.125.000	568.485.828	1.330.610.828
<i>Khấu hao trong năm</i>	163.312.500	419.050.008	582.362.508
Số dư cuối năm	925.437.500	987.535.836	1.912.973.336
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	5.770.375.000	3.622.014.172	9.392.389.172
Số dư cuối năm	5.607.062.500	3.202.964.164	8.810.026.664

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.607.062.500 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND.

10. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	2.999.808.000	2.999.808.000
Số dư cuối năm	2.999.808.000	2.999.808.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	332.197.916	332.197.916
<i>Khấu hao trong năm</i>	59.996.160	59.996.160
Số dư cuối năm	392.194.076	392.194.076
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	2.667.610.084	2.667.610.084
Số dư cuối năm	2.607.613.924	2.607.613.924

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.607.613.924 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê (1)				
Nguyên giá	22.210.000.000	-	-	22.210.000.000
Cơ sở hạ tầng	22.210.000.000	-	-	22.210.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	2.591.166.648	555.249.996	-	3.146.416.644
Cơ sở hạ tầng	2.591.166.648	555.249.996	-	3.146.416.644
Giá trị còn lại	19.618.833.352	-	-	19.063.583.356
Cơ sở hạ tầng	19.618.833.352	-	-	19.063.583.356
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (2)				
Nguyên giá	40.090.000.000	-	-	40.090.000.000
Nhà và quyền sử dụng đất	40.090.000.000	-	-	40.090.000.000
Tổn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Giá trị còn lại	40.090.000.000	-	-	40.090.000.000
Nhà và quyền sử dụng đất	40.090.000.000	-	-	40.090.000.000

* Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 39.063.583.356 VND.

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thạc Gián, Quận Thanh Khê, Đà Nẵng. Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê thời gian thuê là 01 năm kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2023.

(2) Bất động sản đầu tư chờ tăng giá là phần hiện không cho thuê của tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thạc Gián, Quận Thanh Khê, Đà Nẵng và quyền sử dụng đất tại thửa 213 tờ bản đồ 13, Xã Phước Kiển, Nhà Bè.

Trình bày giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

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 2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của các khu đất liền kề, Ban Tổng Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau

	Năm 2023	Năm 2022
Thu nhập từ việc cho thuê	558.909.092	158.728.123
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	117.268.341	50.007.866

Các khoản tiền thuê thu được trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh VIII.1.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2023	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	31/12/2023
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng (*)	20.103.949.170	1.460.877.104	-	21.564.826.274
Khác	97.133.302	-	-	97.133.302
Cộng	20.201.082.472	20.201.082.472	-	21.661.959.576

(*) Dự án Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng có công suất 17.000 sản phẩm/năm được xây dựng tại KCN Giao Long, tỉnh Bến Tre đã hoàn thành giai đoạn 1. Đến thời điểm này, dự án vẫn tiếp tục thực hiện các hạng mục đầu tư theo kế hoạch và chưa hoàn thành đưa vào sử dụng được.

13. Chi phí trả trước**a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
Công cụ, dụng cụ	54.485.971	11.351.965
Chi phí mua bảo hiểm	32.145.833	16.545.833
Các khoản khác	28.445.130	411.329.368

b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2023	01/01/2023
Công cụ, dụng cụ	9.156.519	177.639.455
Trung tâm nhân sâm Wisconsin	267.189.539	-
Chi phí mua bảo hiểm	-	18.762.840
Các khoản khác	371.550.029	614.754.647
Cộng	762.973.021	1.250.384.108

14. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	34.263.460.400	34.263.460.400	25.467.012.390	25.467.012.390
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (1)	24.799.029.648	24.799.029.648	23.972.834.418	23.972.834.418
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bình Chánh (2)	7.970.252.780	7.970.252.780	-	-
- Nợ đến hạn phải trả - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (3)	1.494.177.972	1.494.177.972	1.494.177.972	1.494.177.972

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Dài hạn	10.029.548.716	10.029.548.716	13.198.571.932	13.198.571.932
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (3)	10.029.548.716	10.029.548.716	13.198.571.932	13.198.571.932
Cộng	44.293.009.116	44.293.009.116	38.665.584.322	38.665.584.322

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(1) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn gồm hợp đồng vay ngắn hạn sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 12 tháng 01 năm 2024 đến ngày 21 tháng 06 năm 2024;
- Lãi suất: 7,0% - 8,3%/năm;
- Hình thức đảm bảo:
 - + 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. Hồ Chí Minh;
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư – Thương mại cao cấp Bàu Thạc Gián, Tp. Đà Nẵng;
 - + Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 03 tháng 01 năm 2020.

(2) Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bình Chánh gồm hợp đồng vay ngắn hạn sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 26 tháng 08 năm 2023 đến ngày 18 tháng 12 năm 2024;
- Lãi suất: 10,5% - 11%/năm;
- Hình thức đảm bảo:
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 213; tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

(3) Khoản vay dài hạn và dài hạn đến hạn phải trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn gồm hợp đồng vay sau:

- Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công xây dựng nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 26 tháng 01 năm 2023 đến ngày 26 tháng 10 năm 2032;
- Lãi suất: 10,4% - 11,2%/năm;
- Hình thức đảm bảo:
 - + 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. Hồ Chí Minh;
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư – Thương mại cao cấp Bàu Thạc Gián, Tp. Đà Nẵng;
 - + Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 03 tháng 01 năm 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Phải trả người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	164.573.000	164.573.000	458.125.500	458.125.500
Nhà cung cấp trong nước	164.573.000	164.573.000	458.125.500	458.125.500
Văn Phòng Đại diện Báo Đầu tư tại Thành Phố Hồ Chí Minh	127.627.500	127.627.500	127.627.500	127.627.500
Đối tượng khác	36.945.500	36.945.500	330.498.000	330.498.000
Cộng	164.573.000	164.573.000	458.125.500	458.125.500
16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	4.375.820.190	4.375.820.190	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	218.904.602	218.904.602	-
Thuế TNDN	1.791.302.979	1.232.076.266	2.615.606.314	407.772.931
Thuế thu nhập cá nhân	224.399.240	852.720.743	888.756.103	188.363.880
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	6.037.248	6.037.248	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	10.000.000	10.000.000	-
Cộng	2.015.702.219	6.685.559.049	8.105.124.457	596.136.811
b. Phải thu				
Thuế TNDN	758.598.979	-	-	758.598.979
Cộng	758.598.979	-	-	758.598.979
17. Chi phí phải trả ngắn hạn				
		31/12/2023	01/01/2023	
Trích trước chi phí kiểm toán		-	165.000.000	
Khác		33.640.318	-	
Cộng		33.640.318	165.000.000	
18. Phải trả khác				
		31/12/2023	01/01/2023	
Ngắn hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược		117.800.000	55.000.000	
Các đối tượng khác		-	109.590	
Cộng		117.800.000	55.109.590	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: Xem trang 46****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Ông Đặng Đức Thành	28,85%	120.000.000.000	120.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	14,43%	60.000.000.000	60.000.000.000
Các cổ đông khác	56,72%	235.940.000.000	235.940.000.000
Cộng	100%	415.940.000.000	415.940.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận

	Năm 2023	Năm 2022
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	415.940.000.000	415.940.000.000
Vốn góp đầu năm	415.940.000.000	415.940.000.000
Vốn góp cuối năm	415.940.000.000	415.940.000.000
Lợi nhuận đã chia	6.600.000.000	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.594.000	41.594.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	41.594.000	41.594.000
Cổ phiếu thường	41.594.000	41.594.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.594.000	41.594.000
Cổ phiếu thường	41.594.000	41.594.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

e. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Năm 2023	Năm 2022
Số đầu năm	16.617.216.735	13.870.241.624
Lợi nhuận trong năm	704.747.624	2.746.975.111
Chia cổ tức	(6.600.000.000)	-
Số cuối năm	10.721.964.359	16.617.216.735

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**Ngoại tệ các loại**

	31/12/2023	01/01/2023
USD	314,61	327,81
Cộng	314,61	327,81

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Doanh thu bán hàng hóa

Năm 2023

88.826.563.625

Năm 2022

548.834.765.266

Doanh thu cung cấp dịch vụ

636.974.815

158.728.123

Tổng doanh thu**89.463.538.440****548.993.493.389**

Các khoản giảm trừ doanh thu

-

315.000.000

Doanh thu thuần**89.463.538.440****548.678.493.389****2. Giá vốn hàng bán**

Doanh thu bán hàng hóa

Năm 2023

78.244.336.448

Năm 2022

515.898.380.998

Doanh thu cung cấp dịch vụ

162.798.294

50.007.866

Cộng**78.407.134.742****515.948.388.864****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi, cho vay

Năm 2023

8.645.268.703

Năm 2022

8.016.672.594

Lãi chênh lệch tỷ giá

10.652.680

86.202.901

Lãi chuyển nhượng công ty con

-

834.648.885

Cộng**8.655.921.383****8.937.524.380****4. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay

Năm 2023

1.786.213.788

Năm 2022

1.406.148.030

Lỗ đầu tư chứng khoán

2.657.637.211

548.703.347

Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh

23.804.985

-

Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn

3.378.795.654

1.307.044.730

(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

(4.131.094.000)

3.919.739.538

Chi phí tài chính khác

1.502.110

70.853.823

Cộng**3.716.859.748****7.252.489.468****5. Chi phí bán hàng**

Chi phí vật liệu, bao bì

Năm 2023

340.464.400

Năm 2022

-

Chi phí dụng cụ, đồ dùng

125.761.858

-

Chi phí khấu hao tài sản cố định

85.250.004

22.022.918

Chi phí dịch vụ mua ngoài

1.169.836.477

1.488.127.171

Các chi phí khác

1.938.444.364

487.486.989

Cộng**3.659.757.103****1.997.637.078**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí cho nhân viên	7.183.138.915	7.194.809.149
Chi phí đồ dùng văn phòng	195.236.371	158.950.891
Chi phí khấu hao tài sản cố định	497.112.504	497.112.504
Thuế, phí và lệ phí	25.053.798	67.365.032
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	293.597.513	(94.537.514)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.382.798.076	1.567.671.573
Chi phí bằng tiền khác	1.193.586.692	1.927.080.493
Cộng	10.770.523.869	11.318.452.128
7. Thu nhập khác	Năm 2023	Năm 2022
Nhận tài trợ từ đối tác	935.000.000	4.600.000.000
Khoản bồi thường nhận được do thanh lý hợp đồng	-	1.455.555.556
Các khoản khác	3.761	14.883.316
Cộng	935.003.761	6.070.438.872
8. Chi phí khác	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí tài trợ	688.200.000	-
Khấu hao tài sản không phục vụ sản xuất kinh doanh	452.447.862	565.238.290
Các khoản khác	550.441.073	3.282.572.279
Cộng	1.691.088.935	3.847.810.569
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	78.978.911.035	515.898.380.998
Chi phí nhân công	7.183.138.915	7.194.809.149
Chi phí khấu hao tài sản cố định	745.160.802	3.055.798.744
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.552.634.553	569.143.288
Chi phí khác bằng tiền	3.377.570.409	2.546.345.891
Cộng	92.837.415.714	529.264.478.070
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2023	Năm 2022
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.232.076.266	5.287.943.171
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.232.076.266	5.287.943.171
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2023	Năm 2022
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	273.225.939	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	273.225.939	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023	Năm 2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.586.706.509)	15.118.564.699
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	(150.000.000)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(150.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.586.706.509)	14.968.564.699
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	41.594.000	39.859.195
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	(38)	376
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	(38)	376

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính lại cho phù hợp theo NQ-ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2023. Theo đó lãi cơ bản năm 2022 từ 379 VND/cổ phiếu giảm còn 376 VND/cổ phiếu. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2023 sẽ được điều chỉnh và trình bày lại sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

(**) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

13. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

13.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023		
VND	+ 100	115.985.446
VND	- 100	(115.985.446)
Ngoại tệ (USD)	+ 100	75.758
Ngoại tệ (USD)	- 100	(75.758)

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022		
VND	+ 100	280.858.683
VND	- 100	(280.858.683)
Ngoại tệ (USD)	+ 100	76.740
Ngoại tệ (USD)	- 100	(76.740)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

13.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng và công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

13.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Các khoản vay và nợ	34.263.460.400	7.470.889.860	2.558.658.856	44.293.009.116
Phải trả người bán	164.573.000	-	-	164.573.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	151.440.318	-	-	151.440.318
	34.579.473.718	7.470.889.860	2.558.658.856	44.609.022.434
Ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Các khoản vay và nợ	25.467.012.390	7.470.889.860	5.727.682.072	38.665.584.322
Phải trả người bán	458.125.500	-	-	458.125.500
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	220.109.590	-	-	220.109.590
	26.145.247.480	7.470.889.860	5.727.682.072	39.343.819.412

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng 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. Hồ Chí Minh, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư – Thương mại cao cấp Bàu Thạc Gián, Tp. Đà Nẵng và Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 03 tháng 01 năm 2020 để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số V.14).

Công ty đã sử dụng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 213; tờ bản đồ số: 13; địa chỉ thửa đất: xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số V.14).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính : Xem trang 47.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khác ngắn hạn, cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải trả người bán, vay và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2023	Năm 2022
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	57.230.161.776	68.249.859.880
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2023	Năm 2022
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	51.602.736.982	33.474.426.000

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Công ty thuê văn phòng theo Hợp đồng số 01/2023/HĐTVP ngày 01/10/2023 và Hợp đồng số 03/2023/HĐTVP ngày 01/01/2023, với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Nhà Homelink. Theo đó, các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động thể hiện cam kết phải trả cho việc thuê văn phòng tại tòa nhà số 73 -75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
Đến 01 năm	120.000.000	572.745.205
Từ 01 năm đến 02 năm	672.000.000	36.000.000
	792.000.000	608.745.205

Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo các hợp đồng thuê hoạt động. Theo đó, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
Đến 01 năm	342.545.456	275.454.545
	342.545.456	275.454.545

Ngoài các cam kết nêu trên, Công ty không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 26 tháng 3 năm 2024, Công ty đã ký kết thỏa thuận nhận chuyển nhượng bất động sản tại số 259A Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh với ông Đặng Đức Thành (Chủ tịch Công ty) và Bà Lâm Thị Thanh Bích. Theo kế hoạch, Công ty sẽ dùng bất động sản này để làm trụ sở và cho thuê văn phòng. Khoản đầu tư bất động sản này đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 22/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 3 năm 2024. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính việc chuyển nhượng này chưa hoàn tất.

Theo Nghị quyết số 45/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 5 năm 2024 và Nghị quyết số 35/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2024, Công ty thoái vốn các khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Phát triển Đồng Khởi, Công ty Cổ phần Green Protal và Công ty CP Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green. Mục đích thoái vốn nhằm tập trung vốn cho định hướng ngành nghề chính và xây dựng nhà máy thực phẩm chức năng Green+. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính việc thoái vốn này chưa hoàn tất.

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

3a. Giao dịch, nghiệp vụ và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Ông Đặng Đức Thành

Bà Đặng Bích Hồng

Ông Lê Đình Phong

Ông Nguyễn Công Thành

Ông Hàng Nhật Quang

Ông Trần Công Lộc

Ông Hà Nhon Sâm

Bà Đặng Thị Minh Tuyết

Bà Đặng Bích Vân

Ông Đặng Đức Trung

Chức vụ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng Quản trị

Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Trưởng Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát

Tổng Giám đốc Công ty Tiến Thịnh

Cổ đông

Cổ đông

Cổ đông

3a.1. Giao dịch, nghiệp vụ và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch và nghiệp vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

	Tính chất giao dịch	Năm 2023	Năm 2022
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng	55.526.000.000	63.000.000.000
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng	1.694.000	32.522.360.000
Bà Đặng Bích Vân	Bán hàng hóa	-	41.682.221
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	76.538.991	19.500.000.000
Ông Đặng Đức Thành	Hoàn tạm ứng	3.797.400.000	6.000.000.000
	Góp vốn	-	3.070.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**3a. Giao dịch, nghiệp vụ và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (Tiếp theo)****3a.1. Giao dịch, nghiệp vụ và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (Tiếp theo)****Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

	Công nợ	31/12/2023	01/01/2023
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	55.526.000.000	63.000.000.000
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	19.500.000.000	19.500.000.000
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	20.500.000.000	22.000.000.000

3a.2. Cam kết bảo lãnh

Để đảm bảo tiến độ hoàn thành các kế hoạch chuyển nhượng cổ phần và các kế hoạch đầu tư dự án thu mua đất, ông Đặng Đức Thành, bà Lâm Thanh Bích và bà Đặng Bích Vân cam kết đảm bảo bằng những tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 11, địa chỉ 259 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh. Ước tính giá trị tài sản là 159.000.000.000 (Một trăm năm mươi chín tỷ Việt Nam đồng).

Tổng giá trị tài sản dùng cam kết đảm bảo là 159.000.000.000 VND này chỉ để bảo lãnh cho khoản tạm ứng và công nợ phải thu trên với tổng giá trị là 101.286.000.000 VND và cam kết rằng chưa bảo lãnh cho bất kỳ bên nào khác. Nếu ông Nguyễn Văn Lai; ông Lê Đình Phong; bà Đặng Thị Minh Tuyết và ông Trần Công Lộc không thực hiện hoàn thành kế hoạch, ông Đặng Đức Thành và bà Lâm Thanh Bích sẽ chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị bằng tài sản đã cam kết.

3a.3. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc		Năm 2023	Năm 2022
Hội đồng quản trị		1.775.000.000	1.690.000.000
+ Ông Đặng Đức Thành	Tiền lương, thưởng	1.100.000.000	1.040.000.000
+ Bà Đặng Bích Hồng	Tiền lương, thưởng	645.000.000	650.000.000
+ Bà Lâm Thị Diệu Hương	Thưởng	15.000.000	-
+ Ông Phạm Hoàng Lương	Thưởng	15.000.000	-
Ban Tổng Giám đốc	Tiền lương, thưởng	1.452.007.800	1.365.000.000
+ Ông Lê Đình Phong		466.000.000	325.000.000
+ Ông Nguyễn Công Thành		520.000.000	520.000.000
+ Ông Đồng Quang Huy		240.000.000	520.000.000
+ Ông Hà Nhơn Sâm		226.007.800	-
Ban kiểm soát		451.000.000	371.237.500
+ Ông Hàng Nhật Quang	Thưởng	15.000.000	-
+ Ông Trần Công Lộc	Tiền lương, thưởng	270.000.000	219.237.500
+ Ông Nguyễn Minh Cường	Tiền lương, thưởng	166.000.000	152.000.000
Cộng		3.678.007.800	3.426.237.500

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**Bên liên quan khác**

Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi
 Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+
 Công ty Cổ phần Green Portal
 Công ty Cổ phần Quỹ đầu tư khởi nghiệp Thành Công

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty đầu tư khác
 Công ty đầu tư khác
 Công ty có cùng thành viên chủ chốt

3b.1. Giao dịch với các bên liên quan khác**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Năm 2023	Năm 2022
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bán hàng hóa	10.374.965.907	39.487.258
	Hàng hóa trả lại	-	315.000.000
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	1.061.447.813	1.157.407.406
	Ứng trước tiền dịch vụ	860.000.000	-
Công ty Cổ phần Quỹ đầu tư khởi nghiệp Thành Công	Cho vay tiền	-	30.000.000.000
	Lãi cho vay	4.594.109.589	7.382.465.753

3b.2. Công nợ các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Công nợ	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Phải thu khách hàng	10.173.251.086	5.422.596.000
Công ty Cổ phần Green Portal	Trả trước cho người bán	460.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Quỹ đầu tư khởi nghiệp Thành Công	Cho vay tiền	70.000.000.000	70.000.000.000
	Lãi cho vay	1.000.027.397	-

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty chuyên hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng, doanh thu hoạt động cho thuê chiếm tỷ trọng dưới 10% tổng doanh thu. Công ty hoạt động chủ yếu tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Ban Tổng Giám đốc công ty nhận thấy không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý. Vì vậy công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Tuyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt

Bến Tre, ngày 17 tháng 5 năm 2024

Tổng Giám đốc



Lê Đình Phong

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Quốc Cường Gia Lai - QCG	-	-	-	5.503.000.000	1.371.906.000	(4.131.094.000)
Cộng	-	-	-	5.503.000.000	1.371.906.000	(4.131.094.000)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

31/12/2023				01/01/2023			
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ

Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng - Lãi suất 6,2%/năm (NH TMCP Ngoại Thương VN - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn) (*)

50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và tự động tái tục với lãi suất tại ngày 31/12/2023, lãi suất 6,2%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Phần lũy kế lãi (lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Phần lũy kế lãi (lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	201.250.000.000	(378.678.484)	200.871.321.516	201.250.000.000	(192.922.617)	201.057.077.383
+ Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	183.000.000.000	(284.227.731)	182.715.772.269	183.000.000.000	(122.888.146)	182.877.111.854
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	18.250.000.000	(94.450.753)	18.155.549.247	18.250.000.000	(70.034.471)	18.179.965.529
Cộng	201.250.000.000	(378.678.484)	200.871.321.516	201.250.000.000	(192.922.617)	201.057.077.383

- Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty liên kết

+ Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301115366 ngày 23 tháng 03 năm 2022 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế là 183.000.000.000 đồng, tương đương 22,90% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2023, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế. Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi lỗ và lợi nhuận lũy kế âm. Công ty đã lập dự phòng theo tỷ lệ sở hữu dựa trên báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301098657 ngày 16 tháng 10 năm 2020 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi là 18.250.000.000 đồng, tương đương 36,50% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2023, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi. Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi lỗ và lợi nhuận lũy kế âm. Công ty đã lập dự phòng theo tỷ lệ sở hữu dựa trên báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính này, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua quyết định thoái vốn khoản đầu tư này, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng 1.100.000 cổ phần đang sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, tuy nhiên thủ tục chuyển nhượng vẫn chưa hoàn tất.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	51.110.000.000	(4.685.840.384)	46.424.159.616	51.110.000.000	(1.307.044.730)	49.802.955.270
+ Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	38.000.000.000	(3.269.754.087)	34.730.245.913	38.000.000.000	(1.084.030.210)	36.915.969.790
+ Công ty Cổ phần Green Portal	13.110.000.000	(1.416.086.297)	11.693.913.703	13.110.000.000	(223.014.520)	12.886.985.480
Cộng	51.110.000.000	(4.685.840.384)	46.424.159.616	252.360.000.000	(1.307.044.730)	49.802.955.270

- Thuyết minh khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

+ Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301104678 ngày 30 tháng 03 năm 2021 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ là 38.000.000.000 đồng, tương đương 19,00% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2023, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+. Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ lỗ và lợi nhuận lũy kế âm. Công ty đã lập dự phòng theo tỷ lệ sở hữu dựa trên báo cáo tài chính năm 2023 chưa được kiểm toán và chưa xét đến ảnh hưởng của các điều chỉnh (nếu có) trên báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính này, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua quyết định thoái vốn khoản đầu tư này, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, tuy nhiên thủ tục chuyển nhượng vẫn chưa hoàn tất.

+ Công ty Cổ phần Green Portal

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315525794 ngày 01 tháng 03 năm 2019 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Green Portal là 13.110.000.000 đồng, tương đương 19,00% vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2023, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Green Portal. Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Green Portal lỗ và lợi nhuận lũy kế âm. Công ty đã lập dự phòng theo tỷ lệ sở hữu dựa trên báo cáo tài chính năm 2023 chưa được kiểm toán và chưa xét đến ảnh hưởng của các điều chỉnh (nếu có) trên báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Green Portal. Đến thời điểm phê duyệt báo cáo tài chính này, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua quyết định thoái vốn khoản đầu tư này, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, tuy nhiên thủ tục chuyển nhượng vẫn chưa hoàn tất.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Nợ xấu	31/12/2023			01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các tổ chức và cá nhân khác					
Ngắn hạn					
Phải thu ngắn hạn của khách hàng					
+ Công ty Cổ phần Epcos Store	60.000.000	-	1 năm	72.651.200	50.855.840
+ Ông Dương Quốc Thi	510.785.746	-	3 năm	510.785.746	255.392.873
Tổng cộng	570.785.746	-		583.436.946	306.248.713

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu như sau:

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Tổng cộng
Số đầu năm	277.188.233	-	277.188.233
Trích lập dự phòng bổ sung	293.597.513	-	293.597.513
Số cuối năm	570.785.746	-	570.785.746

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2022	320.000.000.000	40.000.000.000	55.212.547.997	13.870.241.624	429.082.789.621
- Tăng vốn (*)	95.940.000.000	57.564.000.000	-	-	153.504.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	-	15.118.564.699	2.746.975.111	17.865.539.810
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm	-	-	(1.132.935.194)	-	(1.132.935.194)
- Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	(400.000.000)	-	(400.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2022	415.940.000.000	97.564.000.000	68.798.177.502	16.617.216.735	598.919.394.237
Số dư tại ngày 01/01/2023	415.940.000.000	97.564.000.000	68.798.177.502	16.617.216.735	598.919.394.237
- Lợi nhuận trong năm	-	-	(1.586.706.509)	704.747.624	(881.958.885)
- Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	(150.000.000)	-	(150.000.000)
- Chia cổ tức	-	-	-	(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2023	415.940.000.000	97.564.000.000	67.061.470.993	10.721.964.359	591.287.435.352

(*) 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 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 Tỉnh Bến Tre phê duyệt GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 10 vào ngày 29 tháng 3 năm 2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản cho vay	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-	70.000.000.000	70.000.000.000
- Phải thu khách hàng	10.846.852.232	(570.785.746)	6.018.461.409	(277.188.233)	10.276.066.486	5.741.273.176
- Phải thu khác	138.579.943.060	-	138.391.482.501	-	138.579.943.060	138.391.482.501
- Tiền và các khoản tương đương tiền	6.463.690.710	-	17.433.383.754	-	6.463.690.710	17.433.383.754
TỔNG CỘNG	225.890.486.002	(570.785.746)	231.843.327.664	(277.188.233)	225.319.700.256	231.566.139.431
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	44.293.009.116	-	38.665.584.322	-	44.293.009.116	38.665.584.322
- Phải trả người bán	164.573.000	-	458.125.500	-	164.573.000	458.125.500
- Chi phí phải trả	33.640.318	-	165.000.000	-	33.640.318	165.000.000
- Phải trả khác	117.800.000	-	55.109.590	-	117.800.000	55.109.590
TỔNG CỘNG	44.609.022.434	-	39.343.819.412	-	44.609.022.434	39.343.819.412