BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Q3/2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+
VÀ CÔNG TY CON

MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của hội đồng quản trị	1-2
2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3-6
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8-9
5. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10-34

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho Q3/2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Hội đồng Quản trị trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025.

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 6 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 08 tháng 8 năm 2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Vĩnh Long cấp, nội dung thay đổi là cập nhật địa chỉ kinh doanh.

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 Giao Long, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động Quý 3 năm 2025 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 Quý 3 năm 2025 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
Ông	Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại thời điểm lập Báo cáo này là Ông Đặng Đức Thành và Ông Lê Đình Phong.

4 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 30 tháng 09 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý 3 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025. 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.

5 Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, 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 Quý 3 năm 2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025.

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

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Thay mặt Hội đồng Quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+ M.S.D.N: 1600 TỈNH VĨNH LONG

……

Đặng Đức Thành

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**446,890,612,358**	**480,947,786,395**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**17,077,993,031**	**13,084,274,412**
1. Tiền	111		17,077,993,031	13,084,274,412
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**22,000,000,000**	**50,000,000,000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22,000,000,000	50,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**388,841,702,938**	**395,843,263,703**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	23,196,339,926	17,602,153,893
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	11,764,083,698	10,470,229,297
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	284,452,065,060	298,341,666,259
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(570,785,746)	(570,785,746)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**18,614,090,094**	**21,107,465,518**
1. Hàng tồn kho	141		18,614,090,094	21,107,465,518
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**356,826,295**	**912,782,762**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	131,694,466	101,119,093
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		225,131,829	811,663,669
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**271,033,531,111**	**290,324,814,360**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**591,680,750**	**556,250,000**
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	591,680,750	556,250,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**10,293,512,919**	**10,775,281,920**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	7,790,892,275	8,227,664,156
- Nguyên giá	*222*		*10,723,000,000*	*10,723,000,000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(2,932,107,725)*	*(2,495,335,844)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	2,502,620,644	2,547,617,764
- Nguyên giá	*228*		*2,999,808,000*	*2,999,808,000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(497,187,356)*	*(452,190,236)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**38,091,895,863**	**58,598,333,360**
- Nguyên giá	231		42,210,000,000	62,300,000,000
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(4,118,104,137)	(3,701,666,640)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**30,769,033,304**	**29,895,729,610**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	30,769,033,304	29,895,729,610
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**190,642,140,886**	**190,070,762,007**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		183,453,615,562	182,879,424,853
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7,250,000,000	7,250,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(61,474,676)	(58,662,846)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**645,267,389**	**428,457,463**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	645,267,389	428,457,463
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**		**717,924,143,469**	**771,272,600,755**

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**128,648,896,092**	**176,788,189,095**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**119,185,769,090**	**166,653,242,964**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	8,507,802,534	380,623,214
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		80,000	1,915,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	1,062,844,940	1,093,450,996
4. Phải trả người lao động	314		181,300	181,299
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	-	74,117,805
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		-	4,909,091
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	3,658,938,220	1,579,775,529
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	105,316,557,267	163,108,967,238
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		639,364,829	409,302,792
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**9,463,127,002**	**10,134,946,131**
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.13b	9,463,127,002	10,029,548,716
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	105,397,415
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**589,275,247,377**	**594,484,411,660**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.18**	**589,275,247,377**	**594,484,411,660**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		540,721,430,000	540,721,430,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		540,721,430,000	540,721,430,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		37,769,527,969	43,240,671,623
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		42,875,371,623	38,871,918,795
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(5,105,843,654)	4,368,752,828
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10,784,289,408	10,522,310,037
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**		**717,924,143,469**	**771,272,600,755**

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Nguyễn Quốc Việt	Lê Đình Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho Q3/2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	47,725,033,085	10,542,644,584	100,026,684,492	43,069,016,852
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	47,725,033,085	10,542,644,584	100,026,684,492	43,069,016,852
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	50,696,691,781	7,475,245,245	92,374,769,380	34,444,388,353
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**(2,971,658,696)**	**3,067,399,339**	**7,651,915,112**	**8,624,628,499**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	695,062,483	1,754,866,493	4,162,451,512	5,334,965,867
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,652,885,532	666,064,573	5,186,203,948	(2,794,757,643)
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1,652,885,513*	*666,063,409*	*5,183,391,488*	*1,953,957,623*
8. Phần lãi hoặc (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		205,875,130	-	574,190,709	(61,264,701)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	702,320,017	327,392,815	2,332,958,596	1,521,803,045
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2,613,384,241	2,600,094,976	8,578,634,755	7,231,912,493
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	**30**		**(7,039,310,873)**	**1,228,713,468**	**(3,709,239,966)**	**7,939,371,770**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	109,147,962	-	310,794,562	1,079,815,966
13. Chi phí khác	32	VI.8	152,100,449	151,309,727	480,831,739	600,279,632
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(42,952,487)**	**(151,309,727)**	**(170,037,177)**	**479,536,334**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**(7,082,263,360)**	**1,077,403,741**	**(3,879,277,143)**	**8,418,908,104**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	**VI.10**	193,352,060	215,480,748	1,069,984,555	1,742,405,146
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	**VI.11**	-	-	(105,397,415)	53,564,766
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**(7,275,615,420)**	**861,922,993**	**(4,843,864,283)**	**6,622,938,192**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(7,362,102,050)	746,041,248	(5,105,843,654)	6,241,567,466
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		86,486,630	115,881,745	261,979,371	381,370,726
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.12**	**(136)**	**18**	**(94)**	**150**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.12**	**(136)**	**18**	**(94)**	**150**

Vĩnh Long, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Nguyễn Quốc Việt	Lê Đình Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Mẫu số B 03 - DN/HN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho Q3/2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**(3,879,277,143)**	**8,418,908,104**
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,09, 10	898,206,498	898,206,498
- Các khoản dự phòng	03		2,811,830	(4,753,242,873)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4,735,778,196)	(5,264,333,965)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5,183,391,488	1,953,957,623
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**(2,530,645,523)**	**1,253,495,387**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(46,450,238,900)	(133,067,139,195)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		2,493,375,424	2,058,598
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		25,466,247,704	117,653,978,592
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(247,385,299)	313,661,490
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,933,712,005)	(1,987,597,941)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,003,043,775)	(545,713,048)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(135,237,963)	(637,667,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(25,340,640,337)**	**(17,014,923,117)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1,373,303,694)	(17,646,336,195)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		15,600,000,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(22,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		43,310,000,000	18,760,000,000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,156,494,335	6,536,956,153
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**87,693,190,641**	**7,650,619,958**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho Q3/2025 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
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		54,183,450,459	36,627,100,872
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(112,542,282,144)	(29,232,783,283)
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**		**(58,358,831,685)**	**7,394,317,589**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**3,993,718,619**	**(1,969,985,570)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**13,084,274,412**	**6,463,690,710**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1**	**17,077,993,031**	**4,493,705,140**

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Nguyễn Quốc Việt	Lê Đình Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+ M.S.D.N: 1301009978-C.T.C.P TỈNH VĨNH LONG

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 15 ngày 08 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Vĩnh Long cấp, nội dung thay đổi là cập nhật địa chỉ kinh doanh.

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 Giao Long, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam.

Ngoài ra, Công ty còn có hai Chi nhánh :

Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh : Tầng 2 tòa nhà Green+, Số 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Tp. Hà Nội : Phòng 312, Tầng 3 Toà nhà VCCI, Số 9 Phố Đào Duy Anh, Phường Kim Liên, Tp. Hà Nội.

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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: Không có

6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 09 năm 2025: 28 nhân viên. (Ngày 1 tháng 1 năm 2025: 33 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, 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, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phân bón	85.7%	85.7%

7.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty có một (01) 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 Số 156C1, Phan Đình Phùng, KP6, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long, VN	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	22.90%	22.90%

8. 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.

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

Tập đoàn 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

Tập đoàn 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 ("Tập đoàn") cho Quý 3 năm 2025 ngày 30 tháng 09 năm 2025.

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 Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát Công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng năm tài chính 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 Tập đoàn và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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.

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 30/09/2025: 26.206 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 30/09/2025: 26.446 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.

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 ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch áp dụng đối với các khoản doanh nghiệp đi vay.

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 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 ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.

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.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

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 Tập đoàn 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.

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. Tập đoàn 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 Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào 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 góp vốn vào 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 Tập đoàn 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

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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- **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;
- 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.

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**: chi 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 (nếu có): 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.

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 Tập đoàn 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) (tiếp theo)

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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 chí phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của Tập đoàn 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.

Chi phí mua bảo hiểm: Bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm tài sản mà doanh nghiệp mua và trả một lần cho nhiều kỳ kế toán

Chi phí sửa chữa: Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng.

12. 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. Chi phí 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 Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa 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 cơ bản 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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

14. 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.

15. 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 Tập đoàn cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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 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 quy 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.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (Tiếp theo)

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 phần 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 quy 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.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi.

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.

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.

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.

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

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại Tập đoàn 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;

22. Các bên liên quan (Tiếp theo)

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (ii) hoặc trường hợp (iii) 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.

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

	30/09/2025	01/01/2025
Tiền	**17,077,993,031**	**13,084,274,412**
Tiền mặt	12,829,940,998	143,678,607
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4,248,052,033	12,940,595,805
Cộng	**17,077,993,031**	**13,084,274,412**

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 32 đến 33)

3. Phải thu của khách hàng

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**15,178,839,926**	**(570,785,746)**	**17,602,153,893**	**(570,785,746)**
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	14,032,796,180	-	14,653,226,180	-
Quỹ từ thiện vì chất lượng cuộc sống	-	-	2,179,764,000	-
Công ty TNHH Phân Bón Hưng Phú	8,017,500,000			
Các khách hàng khác	1,146,043,746	(570,785,746)	769,163,713	(570,785,746)
Cộng	**23,196,339,926**	**(570,785,746)**	**17,602,153,893**	**(570,785,746)**

b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Công ty Cổ Phần Quản Lý Nhà Thuốc Và Phòng Khám Green+	*14,032,796,180*	-	*14,653,226,180*	-
Quỹ từ thiện vì chất lượng cuộc sống	-	-	*2,179,764,000*	-
Cộng	**14,032,796,180**	-	**16,832,990,180**	-

4. Trả trước cho người bán	**30/09/2025**		**01/01/2025**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Ngắn hạn	**11,764,083,698**	-	**10,470,229,297**	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao Gia Phát (*)	10,366,800,000		*9,866,800,000*	-
Công ty Cổ phần Green Portal	1,155,000,000		-	-
Trả trước cho người bán khác	242,283,698	-	*603,429,297*	-
Cộng	**11,764,083,698**	-	**10,470,229,297**	-

(*) Khoản trả trước tương ứng 30% giá trị của Hợp đồng Thi công xây dựng Công trình số 01/2024/HĐTCXD/CGP-GREEN, thi công xây dựng Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng, theo gói thầu: Xây lắp - giai đoạn 2, tại địa chỉ Lô AIV-1, KCN Giao Long giai đoạn 2, Xã Giao Long, Tỉnh Vĩnh Long

5. Phải thu về cho vay	**30/09/2025**		**01/01/2025**	
	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**	-
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 vay theo các Hợp đồng, cụ thể:

(*) Theo Hợp đồng vay tiền số 01/HĐV/TT ký ngày 01 tháng 01 năm 2024 và hợp đồng số 01/HĐV/TT ký ngày 30 tháng 12 năm 2024, thời hạn cho vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 với lãi suất 7%/năm.

Theo biên bản cam kết ngày 20/8/2025, khoản cho vay này được ông Đặng Đức Thành - Chủ tịch Công ty CP Tập đoàn Green+; bà Nguyễn Thị Thanh Loan và ông Huỳnh Kỳ Trân bảo đảm bằng cổ phiếu của Green+ được ông Thành, bà Loan, ông Trân nắm giữ.

6. Phải thu khác	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**284,452,065,060**	-	**298,341,666,259**	-
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn và lãi cho vay	1,489,065,754	-	1,927,397,259	-
Tạm ứng thực hiện các dự án bất động sản nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe (1)	37,300,000,000	-	37,300,000,000	-
+ Ông Trần Công Lộc	*17,600,000,000*	-	*17,600,000,000*	-
+ Ông Nguyễn Minh Cường	*19,700,000,000*	-	*19,700,000,000*	-
Phải thu cá nhân từ chuyển nhượng cổ phần	-	-	43,310,000,000	-
+ Ông Đặng Thanh Sơn	-	-	*22,900,000,000*	-
+ Ông Hàng Nhật Quang	-	-	*11,610,000,000*	-
+ Ông Đặng Đức Trung	-	-	*8,800,000,000*	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	-	-	-	-
Tạm ứng mua tài sản, nghiên cứu sản xuất sản phẩm (2)	72,134,894,000	-	40,880,499,000	-
+ Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	*36,100,000,000*	-	*8,195,605,000*	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	*12,350,000,000*	-	*13,800,000,000*	-
+ Ông Nguyễn Khắc Ghi	*23,684,894,000*	-	*18,884,894,000*	-
Tạm ứng thực hiện dự án đầu tư (3)	33,140,000,000	-	34,620,770,000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	*33,140,000,000*	-	*34,620,770,000*	-
Ký cược, ký quỹ	140,300,000,000	-	140,300,000,000	-
+ Ông Đặng Đức Thành (4)	*140,300,000,000*	-	*140,300,000,000*	-
Phải thu khác	67,500,000			
Tạm ứng khác cho nhân viên	20,605,306	-	3,000,000	-
b. Dài hạn	**591,680,750**	-	**556,250,000**	-
Ký cược, ký quỹ	591,680,750	-	556,250,000	-
Cộng	**285,043,745,810**	-	**298,897,916,259**	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Ông Trần Công Lộc	17,600,000,000	-	17,600,000,000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	33,140,000,000	-	34,620,770,000	-
+ Ông Đặng Đức Thành	140,300,000,000	-	140,300,000,000	-
+ Ông Nguyễn Minh Cường	19,700,000,000	-	19,700,000,000	-
+ Ông Đặng Thanh Sơn	-	-	22,900,000,000	-
+ Ông Hàng Nhật Quang	-	-	11,610,000,000	-
+ Ông Đặng Đức Trung	-	-	8,800,000,000	-
Cộng	**210,740,000,000**	-	**255,530,770,000**	-

6. Phải thu khác (tiếp theo)

Thuyết minh các khoản phải thu khác

(1) Khoảm tạm ứng để thực hiện kế hoạch đầu tư dự án "Khu nghỉ dưỡng chữa bệnh Nhật Bản + Bảo tàng nấm linh chi Việt Nam" tại Tỉnh Vĩnh Long theo Quyết định số 0101/QĐ-CT.HĐQT ngày 30 tháng 01 năm 2024. Đến thời điểm hiện tại dự án chưa được triển khai, Công ty đang nghiên cứu thêm phương án chuyển đổi mục đích dự án để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

(2) Khoản tạm ứng để thực hiện nghiên cứu phát triển 40 sản phẩm từ nhân sâm Wisconsin theo Quyết định số 45/2023/GPC/QD-HDQT ngày 04 tháng 9 năm 2023 và theo báo cáo tiến độ thực hiện chương trình phát triển sản phẩm từ sâm Hoa Kỳ cập nhật đến ngày 01 tháng 8 năm 2025. Đến thời điểm hiện tại, các dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu, chạy thử nghiệm, một số sản phẩm đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký sản phẩm và sản xuất các lô sản phẩm thương mại tiêu thụ ra thị trường như: bột sâm hòa tan, bột sâm đặc biệt, viên ngậm sâm Wisconsin, viên sâm Wisconsin G-Plus, sâm nghệ mật ong, chiết suất nhân sâm Hoa Kỳ và rượu sâm Wisconsin Hoa Kỳ. Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 0108/2025/GPC/BB-HĐQT ngày 11 tháng 8 năm 2025, các sản phẩm hiện đã đưa vào sản xuất thương mại sẽ được ghi nhận thành tài sản hoặc chi phí theo đúng quy định trước 31 tháng 12 năm 2025.

(3) Khoản tạm ứng để thực hiện chuyển nhượng vốn của các Công ty chuyên sản xuất nuôi trồng thuộc nhóm cây dược liệu quý như Sâm Ngọc Linh, Nấm Linh Chi theo biên bản họp Hội đồng Quản trị số 144/2024/GPC/BBH-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2024. Thời gian thực hiện dự kiến hoàn thành trước ngày 31 tháng 12 năm 2025. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đang lựa chọn các đơn vị có tiềm năng để thực hiện đầu tư.

(4) Khoản đặt cọc nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ 259 Trần Xuân Soạn, Khu phố 4, Phường Tân Hưng, Tp. Hồ Chí Minh theo thỏa thuận chuyển nhượng số 0103/GPC/TTCN-2024 ngày 26 tháng 3 năm 2024 giữa Công ty với ông Đặng Đức Thành (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) và vợ đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua bằng Nghị quyết số 22/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 3 năm 2024, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 0108/2025/GPC/BB-HĐQT ngày 11 tháng 8 năm 2025 sẽ gia hạn thời gian hoàn thành chuyển nhượng đến ngày 31 tháng 12 năm 2026. Bất động sản này đang được làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (Công ty con).

Các khoản phải thu khác số (1), (2), (3) này đang được cam kết bảo lãnh bằng tài sản của Chủ tịch Hội đồng Quản trị là ông Đặng Đức Thành và bà Lâm Thị Thanh Bích, cổ phần nắm giữ tại Công ty của các cổ đông gồm bà Đặng Bích Vân, bà Đặng Bích Hồng và bà Lâm Thị Diệu Hương theo Thư cam kết ngày 20 tháng 8 năm 2025.

7. Hàng tồn kho

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	240,000	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	23,000,000	-
Hàng hoá	18,614,090,094	-	21,084,225,518	-
Cộng	**18,614,090,094**	-	**21,107,465,518**	-

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

8. 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 kỳ	6,532,500,000	4,190,500,000	**10,723,000,000**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1,088,750,000	1,406,585,844	**2,495,335,844**
Khấu hao trong kỳ	*122,484,375*	*314,287,506*	**436,771,881**
Số dư cuối kỳ	1,211,234,375	1,720,873,350	**2,932,107,725**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	5,443,750,000	2,783,914,156	**8,227,664,156**
Số dư cuối kỳ	5,321,265,625	2,469,626,650	**7,790,892,275**

9 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 kỳ	2,999,808,000	**2,999,808,000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	452,190,236	**452,190,236**
Khấu hao trong kỳ	*44,997,120*	**44,997,120**
Số dư cuối năm	497,187,356	**497,187,356**
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	2,547,617,764	**2,547,617,764**
Số dư cuối kỳ	(497,187,356)	**(497,187,356)**
	2,502,620,644	**2,502,620,644**

10 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
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	**3,701,666,640**	**416,437,497**	-	**4,118,104,137**
Cơ sở hạ tầng	*3,701,666,640*	*416,437,497*		*4,118,104,137*
Giá trị còn lại	**18,508,333,360**	-	-	**18,091,895,863**
Cơ sở hạ tầng	-			-
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (2)				
Nguyên giá	**40,090,000,000**	-	**20,090,000,000**	**20,000,000,000**
Nhà và quyền sử dụng đất	*40,090,000,000*	-	*20,090,000,000*	*20,000,000,000*
Tổn thất do suy giảm giá trị	-			-
Giá trị còn lại	**40,090,000,000**			**20,000,000,000**
Nhà và quyền sử dụng đất	*40,090,000,000*			*20,000,000,000*

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thanh Khê, TP.Đà Nẵng. Công ty đã ký phụ lục gia hạn hợp đồng cho thuê, thời gian thuê là 02 năm kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2024 và kết thúc ngày 31 tháng 01 năm 2026.

(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 Thanh Khê, TP. Đà Nẵng giá trị là 20.000.000.000 đồng và quyền sử dụng đất tại thửa 213 tờ bản đồ 13, Xã Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh giá trị là 20.090.000.000 đồng, Công ty đã chuyển nhượng theo hợp đồng công chứng ngày 24/09/2025.

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 30 tháng 09 năm 2025. 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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Thu nhập từ việc cho thuê	49,090,910	72,727,274
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	6,379,637	8,461,091

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	30/09/2025
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng (*)	29,798,596,308	873,303,694	-	30,671,900,002
- Xây dựng cơ bản dở dang	97,133,302	-	-	97,133,302
Cộng	**29,895,729,610**	**873,303,694**	-	**30,769,033,304**

(*) 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 Vĩnh Long đã hoàn thành gói thầu xây lắp - giai đoạn 1, xây dựng nhà văn phòng và các hạng mục khác. Đến thời điểm này, dự án vẫn tiếp tục thực hiện các hạng mục đầu tư theo gói thầu xây lắp - giai đoạn 2, xây dựng nhà xưởng và chưa hoàn thành đưa vào sử dụng được.

12. Chi phí trả trước	**30/09/2025**	**01/01/2025**
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	**131,694,466**	**101,119,093**
Công cụ, dụng cụ	102,757,450	41,056,164
Chi phí mua bảo hiểm	28,937,016	43,039,336
Các khoản khác	-	17,023,593
b. Chi phí trả trước dài hạn	**645,267,389**	**428,457,463**
Công cụ, dụng cụ	20,496,479	21,199,843
Trung tâm nhân sâm Wisconsin	-	139,537,907
Chi phí nghiên cứu phát triển rượu sâm	333,333,336	
Các khoản khác	291,437,574	267,719,713
Cộng	**776,961,855**	**529,576,556**

13. Vay và nợ thuê tài chính	**30/09/2025**		**01/01/2025**	
	Giá trị	**Số có khả năng trả nợ**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**
a. Ngắn hạn	**105,316,557,267**	**105,316,557,267**	**163,108,967,238**	**163,108,967,238**
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (1)	52,760,923,788	52,760,923,788	46,858,110,431	46,858,110,431
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bình Chánh (2)	-	-	7,991,011,563	7,991,011,563
- Nợ đến hạn phải trả - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (3)	1,120,633,479	1,120,633,479	1,674,845,244	1,674,845,244
- Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (4)	51,435,000,000	51,435,000,000	106,585,000,000	106,585,000,000
b. Dài hạn	**9,463,127,002**	**9,463,127,002**	**10,029,548,716**	**10,029,548,716**
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (3)	9,463,127,002	9,463,127,002	10,029,548,716	10,029,548,716
Cộng	**114,779,684,269**	**114,779,684,269**	**173,138,515,954**	**173,138,515,954**

13. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

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:

** Hợp đồng cho vay theo hạn mức cấp tín dụng số 001B25 và hợp đồng cho vay theo hạn mức 002B25 ngày 10 tháng 3 năm 2025:*
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 10 tháng 3 năm 2025 đến ngày 10 tháng 11 năm 2025;
- Lãi suất: 6,5% - 6,8%/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 Giao Long, Tỉnh Vĩnh Long;
+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng.
** Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 121B25 ngày 14 tháng 7 năm 2025:*
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: 9 tháng kể từ ngày giải ngân; Kỳ hạn trả gốc cuối kỳ, trả lãi hàng tháng;
- Lãi suất: 6,8%/năm;
- Hình thức đảm bảo:
+ Căn hộ số 1.09 lô AB chung cư Aview 1, KDC 13C đường Nguyễn Văn Linh, Xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp nhà ở số 159/NHNT-KH/TC/24 ngày 13 tháng 6 năm 2024.
+ Quyền sử dụng đất và nhà ở số 259 Trần Xuân Soạn, Khu phố 4, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đặng Đức Thành - bà Lâm Thị Thanh Bích theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 159-1/NHNT-KHBL/TC/24 ngày 20 tháng 12 năm 2024.

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

Hợp đồng tín dụng số 0032/2025/HĐTDHMDP-PN ký ngày 31 tháng 7 năm 2025:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 31 tháng 7 năm 2025 đến ngày 30 tháng 7 năm 2026;
- Lãi suất: 8,8%/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 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:

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 335C22 ký ngày 05 tháng 10 năm 2022:
- 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 Giao Long, Tỉnh Vĩnh Long;
+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng;
+ Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 03 tháng 01 năm 2020.

Thuyết minh về các khoản vay bên liên quan

(4) Khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế gồm hợp đồng vay sau:

Hợp đồng mượn tiền ngày 10 tháng 6 năm 2024 và các phụ lục đính kèm
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn vay: 18 tháng từ ngày 10 tháng 6 năm 2024 đến ngày 10 tháng 12 năm 2025.
- Lãi suất: 4,2%/năm.

14. Phải trả người bán

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	**8,507,802,534**	**8,507,802,534**	**380,623,214**	**380,623,214**
Văn phòng Đại diện Báo Đầu tư tại Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	127,627,500	127,627,500
Công ty TNHH Thương mại Green Art	-	-	174,182,400	174,182,400
Công ty TNHH MTV SX TM DV XNK Tam Phúc	7,933,000,000	7,933,000,000	78,813,314	78,813,314
Công ty CP ĐT & PT Dịch Vụ Nhà Homelink	542,200,910	542,200,910		
Phải trả người bán khác	32,601,624	32,601,624	-	-
	8,507,802,534	**8,507,802,534**	**380,623,214**	**380,623,214**

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2025
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa	-	3,299,145,041	3,299,145,041	-
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu		138,340,900	138,340,900	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	60,695,649	60,695,649	-
Thuế TNDN	863,236,730	1,069,984,555	1,003,043,775	930,177,510
Thuế thu nhập cá nhân	230,214,266	441,026,452	538,573,288	132,667,430
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1,591,305	1,591,305	-
Các loại thuế khác	-	8,000,000	8,000,000	-
Cộng	**1,093,450,996**	**5,018,783,902**	**5,049,389,958**	**1,062,844,940**

Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng từ 01/07/2025 như sau:

	Mức thuế suất
- Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ, nấm linh chi, phân bón	5%
- Hàng hóa dịch vụ khác	10%

Trong năm Công ty được giảm thuế GTGT đối với một số hàng hóa, dịch vụ từ 10% xuống còn 8% theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP quy định chi tiết chính sách giảm thuế GTGT theo Nghị quyết 204/2025/QH15 từ 01/07/2025 đến 31/12/2026

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2025	01/01/2025
Chi phí khác	-	74,117,805
Cộng	**-**	**74,117,805**

	30/09/2025	01/01/2025
17. Phải trả khác		
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	465,800,000	465,800,000
Lãi vay phải trả	3,157,138,220	1,088,340,932
Phải trả khác	36,000,000	25,634,597
Cộng	**3,658,938,220**	**1,579,775,529**
b. Phải trả khác bên liên quan		
Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	3,157,138,220	1,088,340,932
Cộng	**3,157,138,220**	**1,088,340,932**

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: Xem trang **35**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	30/09/2025	01/01/2025
Ông Đặng Đức Thành	15,600,000	28.85%	156,000,000,000	156,000,000,000
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	7,800,000	14.43%	78,000,000,000	78,000,000,000
Các cổ đông khác	30,672,143	56.72%	306,721,430,000	306,721,430,000
Cộng	**54,072,143**	**100%**	**540,721,430,000**	**540,721,430,000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận	30/09/2025	01/01/2025
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**540,721,430,000**	**540,721,430,000**
Vốn góp đầu năm	540,721,430,000	540,721,430,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	*540,721,430,000*	*540,721,430,000*

d. Cổ phiếu	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54,072,143	54,072,143
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	54,072,143	54,072,143
Cổ phiếu thường	*54,072,143*	*54,072,143*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54,072,143	54,072,143
Cổ phiếu thường	*54,072,143*	*54,072,143*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10,000*	*10,000*

e. Phân phối lợi nhuận

Trình bày thông tin về việc phân phối lợi nhuận trong năm:

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 47/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 5 năm 2025 như sau:

	VND
· Trích Quỹ thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	126,000,000
· Trích Quỹ khen thưởng, Phúc lợi	239,300,000
Cộng	**365,300,000**

18. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

f. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Từ 01/01/2025 đến 30/09./2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Số đầu năm	**10,522,310,037**	**10,721,964,359**
Lợi nhuận trong kỳ	261,979,371	381,370,726
Chia cổ tức	-	-
Số cuối kỳ	**10,784,289,408**	**11,103,335,085**

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	30/09/2025	01/01/2025
USD	12.34	31.41
Cộng	**12.34**	**31.41**

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	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
Doanh thu bán hàng hóa	32,006,910,903	10,518,631,493
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	15,700,000,000	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18,122,182	24,013,091
Tổng doanh thu	**47,725,033,085**	**10,542,644,584**
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	**47,725,033,085**	**10,542,644,584**

2. Giá vốn hàng bán	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
Giá vốn bán hàng hóa	30,604,189,302	7,472,742,766
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư	20,090,000,000	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2,502,479	2,502,479
Cộng	**50,696,691,781**	**7,475,245,245**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
Lãi tiền gửi, cho vay	695,059,868	1,754,866,399
Lãi chênh lệch tỷ giá	2,615	94
Cộng	**695,062,483**	**1,754,866,493**

4. Chi phí tài chính	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
Chi phí lãi vay	1,652,885,513	666,063,409
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	19	1,164
Cộng	**1,652,885,532**	**666,064,573**

5. Chi phí bán hàng	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
Chi phí vật liệu, bao bì	-	34,908,375
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	48,670,753	11,771,646
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21,312,501	21,312,501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	398,654,256	34,722,754
Các chi phí khác	233,682,507	224,677,539
Cộng	**702,320,017**	**327,392,815**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
Chi phí cho nhân viên	1,706,264,922	1,865,063,074
Chi phí đồ dùng văn phòng	1,481,818	2,352,000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	124,278,126	124,278,126
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	573,220,146	468,901,750
Chi phí bằng tiền khác	208,139,229	139,500,026
Cộng	**2,613,384,241**	**2,600,094,976**

7. Thu nhập khác	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
Nhận tài trợ từ đối tác	109,147,962	-
Cộng	**109,147,962**	**-**

8. Chi phí khác	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
Khấu hao tài sản không phục vụ sản xuất kinh doanh	151,309,059	151,309,059
Chi phí phạt vi phạm hành chính về thuế	791,390	-
Các khoản khác	-	668
Cộng	**152,100,449**	**151,309,727**

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
Chi phí giá vốn hàng hóa, bất động sản đầu tư	50,694,189,302	7,507,651,141
Chi phí nhân công	1,706,264,922	1,865,063,074
Chi phí khấu hao tài sản cố định	145,590,627	145,590,627
Chi phí dịch vụ mua ngoài	971,874,402	503,624,504
Chi phí khác bằng tiền	494,476,786	380,803,690
Cộng	**54,012,396,039**	**10,402,733,036**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế quý 3/2025	193,352,060	215,480,748
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các quý trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp quý Q3/2025	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**193,352,060**	**215,480,748**

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**Quý 3/2025**	**Quý 3/2024**
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
+ Dự phòng khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-

12 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**(7,362,102,050)**	**746,041,248**
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	-	-
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
+ *Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi*	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**(7,362,102,050)**	**746,041,248**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong quý	54,072,143	41,594,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**(136)**	**18**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	**(136)**	**18**

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	Nguyễn Quốc Việt	Lê Đình Phong

V.2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**30/09/2025**		**01/01/2025**	
	Giá gốc	**Giá trị ghi sổ**	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (*)	22,000,000,000	22,000,000,000	50,000,000,000	50,000,000,000
Cộng	**22,000,000,000**	**22,000,000,000**	**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 với lãi suất tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 4,8%/năm.

b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên	**30/09/2025**			**01/01/2025**		
	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	**183,000,000,000**	**453,615,562**	**183,453,615,562**	**183,000,000,000**	**(120,575,147)**	**182,879,424,853**
+ Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	183,000,000,000	453,615,562	183,453,615,562	183,000,000,000	(120,575,147)	182,879,424,853
Cộng	**183,000,000,000**	**453,615,562**	**183,453,615,562**	**183,000,000,000**	**(120,575,147)**	**182,879,424,853**

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

- 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 Vĩnh Long cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế là 183.000.000.000 VND, tương đương 22,90% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, 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 9 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế có lãi và lợi nhuận lũy kế dương.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**30/09/2025**			**01/01/2025**		
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá trị thuần (*)**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá trị thuần (*)**
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**7,250,000,000**	**(61,474,676)**	**7,188,525,324**	**7,250,000,000**	**(58,662,846)**	**7,191,337,154**
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	7,250,000,000	(61,474,676)	7,188,525,324	7,250,000,000	(58,662,846)	7,191,337,154
Cộng	**7,250,000,000**	**(61,474,676)**	**7,188,525,324**	**7,250,000,000**	**(58,662,846)**	**7,191,337,154**

- Thuyết minh khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

+ 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 Vĩnh Long cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi là 7.250.000.000 VND, tương đương với 14,5% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, 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 9 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi lỗ và lợi nhuận lũy kế âm.

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 01/01/2024	**415,940,000,000**	**97,564,000,000**	**67,061,470,993**	**10,721,964,359**	**591,287,435,352**
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	6,241,567,466	381,370,726	6,622,938,192
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023	-	-	(821,122,198)	-	(821,122,198)
- Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	(151,000,000)	-	(151,000,000)
Số dư tại ngày 30/09/2024	**415,940,000,000**	**97,564,000,000**	**72,330,916,261**	**11,103,335,085**	**596,938,251,346**
Số dư tại ngày 01/01/2025	**540,721,430,000**	-	**43,240,671,623**	**10,522,310,037**	**594,484,411,660**
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(5,105,843,654)	261,979,371	(4,843,864,283)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 2024			(239,300,000)	-	(239,300,000)
- Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	(126,000,000)	-	(126,000,000)
Số dư tại ngày 30/09/2025	**540,721,430,000**	-	**37,769,527,969**	**10,784,289,408**	**589,275,247,377**

(*) Theo thông báo số 175/QĐ-SGDHN ngày 20 tháng 01 năm 2025, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo ngày giao dịch đầu tiên đối với cổ phiếu thay đổi đăng ký giao dịch của Công ty Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ là ngày giao dịch và thứ hai - ngày 03 tháng 02 năm 2025 với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch 54.072.143 cổ phiếu.