

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	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. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 50

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Hội đồng Quản trị 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 2024.

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 14 ngày 28 tháng 11 năm 2024 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, 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 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 của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại thời điểm lập Báo cáo này là Ông Lê Đình Phong - Tổng Giám đốc Công ty.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

5. Cam kết của 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 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của 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 Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 2024.

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

Bến Tre, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Thay mặt Hội đồng Quản trị





Số: B0624215-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 31 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 của chúng tôi.

14
T
H
À
10
E
14

30
Ô
P
R
E
14



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 2024, 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 cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến các thuyết minh sau trên phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, cụ thể:

- Khoản tạm ứng thực hiện kế hoạch đầu tư dự án “Khu nghỉ dưỡng chữa bệnh Nhật Bản + Bảo tàng năm Linh Chi” tại tỉnh Bến Tre, được trình bày tại thuyết minh mục V.5 “Phải thu khác” có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 37.300.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, dự án nêu trên vẫn chưa được triển khai theo đúng tiến độ đã đề ra. Khoản phải thu này đã được cam kết bảo lãnh bằng tài sản (Bất động sản) thuộc quyền sở hữu của chủ tịch HĐQT và vợ được thuyết minh tại mục X.2a.2 “Cam kết bảo lãnh”.

- Khoản đặt cọc nhận chuyển nhượng bất động sản tại số 259A Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh với Chủ tịch Công ty và vợ, được trình bày tại thuyết minh mục V.5 “Phải thu khác” có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 140.300.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán đã trình bày.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 có ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến việc Công ty đang tính toán và trích lập dự phòng suy giảm giá trị đầu tư dựa trên báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của khoản “Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác”. Trong năm 2024, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư này, do đó chúng tôi không trình bày trong báo cáo kiểm toán năm nay.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2025

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

Hà Nguyễn Hoàng Nhân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 5908-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		401.534.192.482	224.080.393.317
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.029.594.958	5.400.012.979
1. Tiền	111		13.029.594.958	5.400.012.979
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	50.000.000.000	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		50.000.000.000	50.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		316.523.263.703	148.020.734.543
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	17.602.153.893	10.846.852.232
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.470.229.297	721.002.394
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	289.021.666.259	137.023.665.663
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3a	(570.785.746)	(570.785.746)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	21.107.465.518	18.897.819.978
1. Hàng tồn kho	141		21.107.465.518	18.897.819.978
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		873.868.303	1.761.825.817
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	101.119.093	115.076.934
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		772.749.210	888.149.904
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	-	758.598.979
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		349.918.402.435	399.745.359.529
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		556.250.000	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.5b	556.250.000	556.250.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		10.775.281.920	11.417.640.588
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	8.227.664.156	8.810.026.664
- Nguyên giá	222		10.723.000.000	10.723.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.495.335.844)	(1.912.973.336)
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	2.547.617.764	2.607.613.924
- Nguyên giá	228		2.999.808.000	2.999.808.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(452.190.236)	(392.194.076)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	58.598.333.360	59.153.583.356
- Nguyên giá	231		62.300.000.000	62.300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.701.666.640)	(3.146.416.644)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		29.895.729.610	21.661.959.576
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	29.895.729.610	21.661.959.576
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	249.664.350.082	306.308.029.922
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		183.000.000.000	201.250.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.250.000.000	51.110.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(585.649.918)	(6.051.970.078)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		428.457.463	647.896.087
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	428.457.463	647.896.087
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		751.452.594.917	623.825.752.846

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		170.800.736.486	48.185.160.662
I. Nợ ngắn hạn	310		160.771.187.770	38.155.611.946
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	380.623.214	164.573.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.915.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	320.489.336	188.363.880
4. Phải trả người lao động	314		181.299	181.299
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		61.748.928	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		4.909.091	28.545.455
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	16.347.050.872	3.395.500.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	143.244.967.238	34.263.460.400
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	409.302.792	81.347.594
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	10.029.548.716
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	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		-	-
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 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		580.651.858.431	575.640.592.184
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	580.651.858.431	575.640.592.184
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		540.721.430.000	415.940.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		540.721.430.000	415.940.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	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		39.930.428.431	62.136.592.184
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		33.947.039.986	29.061.081.405
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.983.388.445	33.075.510.779
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		751.452.594.917	623.825.752.846

Bến Tre, ngày 31 tháng 3 năm 2025

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	52.248.352.340	44.787.213.440
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	52.248.352.340	44.787.213.440
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	41.912.556.947	35.625.584.742
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.335.795.393	9.161.628.698
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	6.384.658.889	42.658.219.118
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(1.789.402.987)	4.890.066.825
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.676.915.896	1.786.213.788
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	3.152.627.079	3.659.757.103
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	9.136.242.136	9.538.427.935
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		6.220.988.054	33.731.595.953
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.447.863.131	935.003.761
12. Chi phí khác	32	VI.9	801.588.691	1.591.088.935
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		646.274.440	(656.085.174)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.867.262.494	33.075.510.779
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	883.874.049	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.983.388.445	33.075.510.779

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Quốc Việt

Bến Tre, ngày 31 tháng 3 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Đình Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.867.262.494	33.075.510.779
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	1.197.608.664
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	(5.466.320.160)	714.506.244
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.684)	(232.505)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(6.378.749.276)	(42.647.566.438)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	3.676.915.896	1.786.213.788
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(103.285.066)	(5.873.959.468)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(116.124.600.554)	9.927.316.211
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(2.209.645.540)	(6.881.801.985)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		16.073.389.176	(30.454.076.001)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		233.396.465	384.081.283
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	5.503.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.520.466.354)	(1.752.573.470)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(493.167.000)	(1.042.508.655)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(105.144.378.873)	(30.190.522.085)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(18.100.570.034)	(1.460.877.104)
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		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		18.800.000.000	22.540.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.093.021.364	3.429.233.112
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.792.451.330	24.508.356.008

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
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	IX.1	159.238.248.144	57.230.161.776
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.2	(50.256.741.306)	(51.602.736.982)
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		108.981.506.838	5.627.424.794
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		7.629.579.295	(54.741.283)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.400.012.979	5.454.521.757
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.684	232.505
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	13.029.594.958	5.400.012.979

Bến Tre, ngày 31 tháng 3 năm 2025

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 6 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 28 tháng 11 năm 2024 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 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.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 29 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 28 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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%

7.2. Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có một (01) 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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ (Tiếp theo)

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 chi 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 kỳ 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

- 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 31/12/2024: 25.251 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 31/12/2024: 25.551 VND/USD.

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.

4. 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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.

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 chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/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 khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác (Tiếp theo)

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.

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.
- 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 (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.

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 hữu hình 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

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.

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.

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.

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, phải trả nội bộ 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 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

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng 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 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

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 Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 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.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được

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 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 hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. 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 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%

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 phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn.

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, nợ và vay.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Bên liên quan

- (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.

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	31/12/2024	01/01/2024
Tiền		13.029.594.958	5.400.012.979
Tiền mặt		143.678.007	24.320.674
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		12.885.916.951	5.375.692.305
- Tiền Việt Nam đồng		12.885.123.817	5.368.116.496
+ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam		12.870.761.051	5.353.985.558
+ Các Ngân hàng khác		14.362.766	14.130.938
- Tiền ngoại tệ	31,41 USD	793.134	7.575.809
Cộng		13.029.594.958	5.400.012.979

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem từ trang 45 đến trang 48)

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	17.602.153.893	(570.785.746)	10.846.852.232	(570.785.746)
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	14.653.226.180	-	10.173.251.086	-
Quỹ từ thiện vì chất lượng cuộc sống	2.179.764.000	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	769.163.713	(570.785.746)	673.601.146	(570.785.746)
Cộng	17.602.153.893	(570.785.746)	10.846.852.232	(570.785.746)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng (Tiếp theo)

b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	14.653.226.180	-	10.173.251.086	-
Quỹ từ thiện vì chất lượng cuộc sống	2.179.764.000	-	-	-
Cộng	16.832.990.180	-	10.173.251.086	-

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	10.470.229.297	-	721.002.394	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao Gia Phát (*)	9.866.800.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	603.429.297	-	721.002.394	-
Cộng	10.470.229.297	-	721.002.394	-

(*) 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 An Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

5. Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	289.021.666.259	-	137.023.665.663	-
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.927.397.259	-	2.841.666.663	-
Tạm ứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	-	95.526.000.000	-
+ Ông Lê Đình Phong	-	-	55.526.000.000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	-	-	20.500.000.000	-
+ Ông Trần Công Lộc	-	-	19.500.000.000	-
Tạm ứng thực hiện các dự án bất động sản nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe (1)	37.300.000.000	-	-	-
+ Ông Trần Công Lộc	17.600.000.000	-	-	-
+ Ông Nguyễn Minh Cường	19.700.000.000	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (Tiếp theo)	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng thực hiện dự án đầu tư (2)	25.300.770.000	-	-	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	25.300.770.000	-	-	-
Tạm ứng nghiên cứu công thức sản xuất sản phẩm mới (3)	40.880.499.000	-	32.888.105.000	-
+ Ông Nguyễn Trọng Nghĩa - Trưởng ban Phát triển Sản phẩm	8.195.605.000	-	23.088.105.000	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	13.800.000.000	-	9.800.000.000	-
+ Ông Nguyễn Khắc Ghi	18.884.894.000	-	-	-
Phải thu cá nhân từ chuyển nhượng góp vốn (4)	43.310.000.000	-	5.760.000.000	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	-	-	5.760.000.000	-
+ Ông Đặng Thanh Sơn	22.900.000.000	-	-	-
+ Ông Hàng Nhật Quang	11.610.000.000	-	-	-
+ Ông Đặng Đức Trung	8.800.000.000	-	-	-
Tạm ứng khác	3.000.000	-	7.894.000	-
Ký cược, ký quỹ	140.300.000.000	-	-	-
+ Ông Đặng Đức Thành (5)	140.300.000.000	-	-	-
b. Dài hạn	556.250.000	-	556.250.000	-
Ký cược, ký quỹ	556.250.000	-	556.250.000	-
Cộng	289.577.916.259	-	137.579.915.663	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Ông Lê Đình Phong	-	-	55.526.000.000	-
+ Ông Trần Công Lộc	17.600.000.000	-	19.500.000.000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	25.300.770.000	-	20.500.000.000	-
+ Ông Đặng Đức Thành	140.300.000.000	-	-	-
+ Ông Nguyễn Minh Cường	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	246.210.770.000	-	95.526.000.000	-

5. Phải thu khác (Tiếp theo)

Thuyết minh các khoản phải thu khác

(1) Mục đích tạm ứng là 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 Bến Tre 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.

(2) Mục đích tạm ứng là để thực hiện chuyển nhượng vốn của các Công ty chuyển 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 từ ngày 25 tháng 12 năm 2024 đến 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.

(3) Mục đích tạm ứng là để thực hiện nghiên cứu phát triển 40 sản phẩm từ nhân sâm Wisconsin theo Quyết định số 45/2023/GPC/QĐ-HĐQT 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 20 tháng 3 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.

(4) Đây là các khoản phải thu từ chuyển nhượng cổ phần 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 cho các cá nhân. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2024 Công ty đã thu hồi toàn bộ các khoản phải thu này bằng tiền.

(5) Khoản đặt cọc nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ 259A Trần Xuân Soạn, phường Tân Kiểng, Quận 7, 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 145/2024/GPC/BBH-HĐQT ngày 25/12/2024 sẽ gia hạn thêm 18 tháng (chậm nhất đến tháng 10/2026) để thực hiện hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. 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 theo Thư cam kết ngày 19 tháng 3 năm 2025.

6. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trang 49)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	240.000	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	23.000.000	-	-	-
Hàng hoá	21.084.225.518	-	18.897.819.978	-
Cộng	21.107.465.518	-	18.897.819.978	-

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ: Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí trả trước	31/12/2024	01/01/2024
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	101.119.093	115.076.934
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	41.056.164	54.485.971
Chi phí bảo hiểm	43.039.336	32.145.833
Các khoản khác	17.023.593	28.445.130
b. Chi phí trả trước dài hạn	428.457.463	647.896.087
Công cụ, dụng cụ	21.199.843	9.156.519
Trung tâm nhân sâm Wisconsin	139.537.907	267.189.539
Các khoản khác	267.719.713	371.550.029
Cộng	529.576.556	762.973.021

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	925.437.500	987.535.836	1.912.973.336
Khấu hao trong năm	163.312.500	419.050.008	582.362.508
Số dư cuối năm	1.088.750.000	1.406.585.844	2.495.335.844
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	5.607.062.500	3.202.964.164	8.810.026.664
Số dư cuối năm	5.443.750.000	2.783.914.156	8.227.664.156

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.443.750.000 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	392.194.076	392.194.076
Khấu hao trong năm	59.996.160	59.996.160
Số dư cuối năm	452.190.236	452.190.236
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	2.607.613.924	2.607.613.924
Số dư cuối năm	2.547.617.764	2.547.617.764

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.547.617.764 VND.

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	3.146.416.644	555.249.996	-	3.701.666.640
Cơ sở hạ tầng	3.146.416.644	555.249.996	-	3.701.666.640
Giá trị còn lại	19.063.583.356	-	-	18.508.333.360
Cơ sở hạ tầng	19.063.583.356	-	-	18.508.333.360
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 tháng 12 năm 2024 là 38.508.333.360 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 phụ lục gia hạn hợp đồng cho thuê, thời gian thuê là 01 năm kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2024 và kết thúc ngày 31 tháng 01 năm 2025.

(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 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của các khu đất liền kề, Ban Tổng Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

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

	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập từ việc cho thuê	82.545.456	558.909.092
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	10.655.999	117.268.341

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2024	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	31/12/2024
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng (*)	21.564.826.274	8.233.770.034	-	29.798.596.308
Khác	97.133.302	-	-	97.133.302
Cộng	21.661.959.576	8.233.770.034	-	29.895.729.610

(*) 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 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.

13. Phải trả người bán

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	380.623.214	380.623.214	164.573.000	164.573.000
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 Thương mại Green Art	174.182.400	174.182.400	-	-
Phải trả người bán khác	78.813.314	78.813.314	36.945.500	36.945.500
Cộng	380.623.214	380.623.214	164.573.000	164.573.000

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
a. Phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	4.132.064.919	4.132.064.919	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	92.213.970	92.213.970	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	129.681.622	129.681.622	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	125.275.070	-	125.275.070
Thuế thu nhập cá nhân	188.363.880	496.388.118	489.537.732	195.214.266
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.399.336	6.399.336	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	8.000.000	8.000.000	-
Cộng	188.363.880	4.990.023.035	4.857.897.579	320.489.336

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (Tiếp theo)

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	758.598.979	758.598.979	-	-
Cộng	758.598.979	758.598.979	-	-

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 như sau:

	Mức thuế suất
- Nhân sâm Wisconsin Hoa Kỳ	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 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 và Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30/06/2024.

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Thuế nhà đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Phải trả khác	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	465.800.000	117.800.000
Phải trả tiền mượn (*)	14.780.700.000	3.277.700.000
Lãi vay phải trả	1.088.340.932	-
Phải trả khác	12.209.940	-
Cộng	16.347.050.872	3.395.500.000
b. Phải trả khác bên liên quan		
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (*)	14.780.700.000	3.277.700.000
Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	1.088.340.932	-
Cộng	15.869.040.932	3.277.700.000

(*) Khoản tiền mượn không lãi suất này sẽ được cân trừ cổ tức được chia từ các năm của Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2024		01/01/2024	
	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	143.244.967.238	143.244.967.238	34.263.460.400	34.263.460.400
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (1)	26.994.110.431	26.994.110.431	24.799.029.648	24.799.029.648
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bình Chánh (2)	7.991.011.563	7.991.011.563	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)	1.674.845.244	1.674.845.244	1.494.177.972	1.494.177.972
- Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (4)	106.585.000.000	106.585.000.000	-	-
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.029.548.716	10.029.548.716	10.029.548.716	10.029.548.716
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (3)	10.029.548.716	10.029.548.716	10.029.548.716	10.029.548.716
Cộng	153.274.515.954	153.274.515.954	44.293.009.116	44.293.009.116

Trình bày thông tin chi tiết về từng khoản vay:**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 số 014/VCB-KHDN-TD/2024 ngày 17 tháng 1 năm 2024 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 18 tháng 01 năm 2024 đến ngày 21 tháng 03 năm 2025;
- Lãi suất: 6,3% - 7,3%/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 tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, phường Thạc Gián, quận Thanh Khê, Đà Nẵng.

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2024, Công ty đã tắt toán khoản vay này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (Tiếp theo)

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

Hợp đồng tín dụng số 0081/2023/HETDHDMDP-PN ký ngày 10 tháng 7 năm 2023:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 30 tháng 09 năm 2024 đến ngày 12 tháng 10 năm 2025;
- Lãi suất: 8,5%/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:

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 An Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre;
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, phường Thạc Gián, quận Thanh Khê, 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 Phụ lục hợp đồng mượn tiền ngày 30 tháng 9 năm 2024:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn vay: 12 tháng từ ngày 10 tháng 6 năm 2024 đến ngày 10 tháng 6 năm 2025.
- Lãi suất: tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lãi suất vay áp dụng là 4,2%/năm.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Năm 2024	Năm 2023
Số đầu năm	81.347.594	988.856.249
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	821.122.198	-
Chi quỹ	(493.167.000)	(907.508.655)
Số cuối năm	409.302.792	81.347.594

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu

a. 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	415.940.000.000	97.564.000.000	29.211.081.405	542.715.081.405
Lợi nhuận	-	-	33.075.510.779	33.075.510.779
Thù lao HĐQT	-	-	(150.000.000)	(150.000.000)
Số dư cuối năm trước	415.940.000.000	97.564.000.000	62.136.592.184	575.640.592.184
Số dư đầu năm nay	415.940.000.000	97.564.000.000	62.136.592.184	575.640.592.184
Tăng vốn từ chia cổ tức (*)	124.781.430.000	(97.564.000.000)	(27.217.430.000)	-
Lợi nhuận	-	-	5.983.388.445	5.983.388.445
Trích quỹ phúc lợi	-	-	(821.122.198)	(821.122.198)
Thù lao HĐQT	-	-	(151.000.000)	(151.000.000)
Số dư cuối năm nay	540.721.430.000	-	39.930.428.431	580.651.858.431

(*) 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.

Vào ngày 16 tháng 10 năm 2024, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 12.478.143 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2024, mệnh giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Do đó, vốn cổ phần của Công ty đã tăng từ 415.940.000.000 VND lên 540.721.430.000 VND. Việc tăng vốn này Công ty đã điều chỉnh thay đổi Giấy phép Đăng ký Kinh doanh lần thứ 14 vào ngày 28 tháng 11 năm 2024 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre.

Theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 70/2024/GPC/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 7 năm 2024, Đại hội đồng Cổ đông thông qua nghị quyết phát hành cổ phiếu cho cổ đông với tỷ lệ 30% từ nguồn vốn chủ sở hữu. Số lượng cổ phiếu phát hành thêm 12.478.143 cổ phiếu phổ thông với mệnh giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để tăng vốn điều lệ lên 540.721.430.000 VND.

b. Chi tiết vốn cổ phần	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2024	01/01/2024
Ông Đặng Đức Thành	15.600.000	28,85%	156.000.000.000	120.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	7.800.000	14,43%	78.000.000.000	60.000.000.000
Các cổ đông khác	30.672.143	56,72%	306.721.430.000	235.940.000.000
Cộng	54.072.143	100,00%	540.721.430.000	415.940.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	31/12/2024	01/01/2024
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	415.940.000.000	415.940.000.000
Vốn góp tăng trong năm	124.781.430.000	-
Vốn góp cuối năm	540.721.430.000	415.940.000.000

d. Cổ phiếu	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.072.143	41.594.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54.072.143	41.594.000
Cổ phiếu phổ thông	54.072.143	41.594.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.072.143	41.594.000
Cổ phiếu phổ thông	54.072.143	41.594.000
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 năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 70/2024/GPC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04 tháng 7 năm 2024 như sau:

	VND
Tăng vốn bằng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và thặng dư vốn cổ phần được xác định tại ngày 31/12/2023	124.781.430.000
Trích Quỹ thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	151.000.000
Trích Quỹ khen thưởng, Phúc lợi	821.122.198
Cộng	125.753.552.198

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
USD	31,41	314,61
Cộng	31,41	314,61

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 2024	Năm 2023
a. Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	52.155.150.885	44.150.238.625
Doanh thu cho thuê mặt bằng	93.201.455	636.974.815
Cộng	52.248.352.340	44.787.213.440
b. Doanh thu đối với các bên liên quan	Năm 2024	Năm 2023
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	12.058.967.050	10.374.965.907
Quỹ từ thiện vì chất lượng cuộc sống	2.944.225.926	-
Cộng	15.003.192.976	10.374.965.907

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2024	Năm 2023
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	52.155.150.885	44.150.238.625
Doanh thu cho thuê mặt bằng	93.201.455	636.974.815
Cộng	52.248.352.340	44.787.213.440
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn của hàng hóa đã bán	41.881.924.207	35.462.786.448
Giá vốn cho thuê mặt bằng	30.632.740	162.798.294
Cộng	41.912.556.947	35.625.584.742
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi	2.178.749.276	3.047.566.438
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.200.000.000	39.600.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.906.929	10.420.175
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	2.684	232.505
Cộng	6.384.658.889	42.658.219.118
5. Chi phí tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí lãi vay	3.676.915.896	1.786.213.788
Lỗ đầu tư chứng khoán	-	2.657.637.211
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.277	23.804.985
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng suy giảm giá trị các khoản đầu tư	(5.466.320.160)	4.552.002.731
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(4.131.094.000)
Chi phí tài chính khác	-	1.502.110
Cộng	(1.789.402.987)	4.890.066.825
6. Chi phí bán hàng	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí vật liệu, bao bì	50.547.325	340.464.400
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	101.228.289	125.761.858
Chi phí khấu hao tài sản cố định	85.250.004	85.250.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài	840.457.261	1.169.836.477
Các chi phí khác	2.075.144.200	1.938.444.364
Cộng	3.152.627.079	3.659.757.103
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí cho nhân viên	6.856.958.374	6.554.514.915
Chi phí đồ dùng văn phòng	22.813.422	91.906.567
Chi phí khấu hao tài sản cố định	497.112.504	497.112.504
Thuế, phí và lệ phí	14.399.336	14.301.548
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	-	293.597.513
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.326.648.161	893.419.196
Các chi phí khác	418.310.339	1.193.575.692
Cộng	9.136.242.136	9.538.427.935

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Thu nhập khác			Năm 2024	Năm 2023
Nhận tài trợ từ đối tác			1.447.853.690	935.000.000
Thu nhập khác			9.441	3.761
Cộng			1.447.863.131	935.003.761
9. Chi phí khác			Năm 2024	Năm 2023
Chi phí tài trợ			50.000.000	688.200.000
Khấu hao tài sản không phục vụ sản xuất kinh doanh			601.204.466	452.447.862
Chi phí phạt vi phạm hành chính về thuế			35.000.000	-
Chi phí khác			115.384.225	450.441.073
Cộng			801.588.691	1.591.088.935
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố			Năm 2024	Năm 2023
Chi phí hàng hóa			41.932.471.532	36.197.361.035
Chi phí nhân công			6.856.958.374	6.554.514.915
Chi phí khấu hao tài sản cố định			1.197.608.664	745.160.802
Thuế, phí và lệ phí			14.399.336	14.301.548
Chi phí dự phòng			-	293.597.513
Chi phí dịch vụ mua ngoài			2.167.105.422	2.063.255.673
Chi phí khác bằng tiền			2.617.496.250	2.955.578.294
Cộng			54.786.039.578	48.823.769.780
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			Năm 2024	Năm 2023
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế			6.867.262.494	33.075.510.779
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:			(2.447.892.249)	(38.051.783.912)
2.1. Các khoản điều chỉnh tăng			1.752.107.751	1.548.216.088
Chi phí không được trừ			1.752.107.751	1.548.216.088
2.2. Các khoản điều chỉnh giảm			(4.200.000.000)	(39.600.000.000)
Nhận cổ tức được chia			(4.200.000.000)	(39.600.000.000)
3. Thu nhập chịu thuế			4.419.370.245	(4.976.273.133)
4. Thu nhập tính thuế			4.419.370.245	(4.976.273.133)
5. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp			20%	20%
6. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông			883.874.049	-
7. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hiện hành			883.874.049	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC 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:

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 và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn.

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 2024.

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 2024.

1.1. 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 và nợ, 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:

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ảnh hưởng đến	
	Tăng/ giảm điểm cơ bản	lợi nhuận trước thuế
VND	+ 100	(902.457.141)
VND	- 100	902.457.141
Ngoại tệ (USD)	+ 100	7.931
Ngoại tệ (USD)	- 100	(7.931)

1.1. Rủi ro lãi suất (Tiếp theo)	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)

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.

1.2. 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. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

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

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, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng
Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 2024	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	143.244.967.238	7.663.046.175	2.366.502.541	153.274.515.954
Phải trả người bán	380.623.214	-	-	380.623.214
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	16.408.799.800	-	-	16.408.799.800
Cộng	160.034.390.252	7.663.046.175	2.366.502.541	170.063.938.968

Ngày 01 tháng 01 năm 2024

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

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.

4. 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 tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, phường Thạc Gián, quận Thanh Khê, 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Xem bảng trình bày trang 50.

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 ngắn hạn, 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 chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

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.

IX. 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

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	159.238.248.144	57.230.161.776

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	50.256.741.306	51.602.736.982

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, các khoản cam kết

Công ty thuê văn phòng theo Hợp đồng số 03/2023/HĐTVP ký ngày 11 tháng 01 năm 2023, phụ lục hợp đồng số 01/2024/ĐN-PLHĐ ngày 18 tháng 01 năm 2024; hợp đồng số 01/2024/HĐTVP ngày 01/08/2024 và hợp đồng số 01/2024/HĐTVP ngày 27/02/2024 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 31/12/2024	Tại 01/01/2024
Đến 01 năm	516.000.000	120.000.000
Từ 01 năm đến 02 năm	115.000.000	-
	631.000.000	120.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. 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 31/12/2024	Tại 01/01/2024
Đến 01 năm	4.909.091	373.945.461
	4.909.091	373.945.461

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.

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Ông Đặng Đức Thành

Bà Đặng Bích Hồng

Bà Lâm Thị Diệu Hương

Ông Phạm Hoàng Lương

Ông Lê Đình Phong

Ông Nguyễn Công Thành

Ông Nguyễn Quốc Việt

Ông Hàng Nhật Quang

Ông Trần Công Lộc

Ông Nguyễn Minh Cường

Bà Đặng Thị Minh Tuyết

Bà Đặng Bích Vân

Ông Đặng Thanh Sơn

Ông Đặng Đức Trung

Chức vụ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng Quản trị - Con ruột Chủ tịch

Thành viên Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng Quản trị

Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Trưởng Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát

Cổ đông - Em ruột Chủ tịch

Cổ đông - Con ruột Chủ tịch

Em ruột Chủ tịch

Cổ đông - Con ruột Chủ tịch

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

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 2024	Năm 2023
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng	-	55.526.000.000
	Hoàn ứng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất	55.526.000.000	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng thực hiện dự án	25.300.770.000	1.694.000
	Hoàn ứng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất	20.500.000.000	-
Ông Đặng Đức Trung	Chuyển nhượng cổ phần	11.000.000.000	-
	Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	2.200.000.000	-
Ông Đặng Đức Thành	Hoàn tạm ứng	-	3.797.400.000
	Đặt cọc mua tài sản	140.300.000.000	-
Ông Hàng Nhật Quang	Chuyển nhượng cổ phần	13.110.000.000	-
	Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	1.500.000.000	-
Ông Đặng Thanh Sơn	Chuyển nhượng cổ phần	38.000.000.000	-
	Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	15.100.000.000	-
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng thực hiện các dự án bất động sản nghỉ dưỡng	26.600.000.000	-
	Hoàn ứng một phần tiền thực hiện dự án bất động sản nghỉ dưỡng	9.000.000.000	-
	Hoàn tạm ứng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất	28.500.000.000	-
	Tạm ứng	-	76.538.991
Ông Nguyễn Minh Cường	Tạm ứng thực hiện các dự án bất động sản nghỉ dưỡng	26.200.000.000	-
	Hoàn ứng một phần tiền thực hiện dự án bất động sản nghỉ dưỡng	6.500.000.000	-

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	31/12/2024	01/01/2024
Ông Lê Đình Phong	Phải thu khác	-	55.526.000.000
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Phải thu khác	25.300.770.000	20.500.000.000
Ông Đặng Đức Thành	Đặt cọc mua tài sản	140.300.000.000	-
Ông Đặng Đức Trung	Phải thu khác	8.800.000.000	-
Ông Hàng Nhật Quang	Phải thu khác	11.610.000.000	-
Ông Đặng Thanh Sơn	Phải thu khác	22.900.000.000	-
Ông Trần Công Lộc	Phải thu khác	17.600.000.000	19.500.000.000
Ông Nguyễn Minh Cường	Phải thu khác	19.700.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2a.2. Cam kết bảo lãnh

Để đảm bảo tiến độ hoàn thành các kế hoạch chuyển nhượng cổ phần, các kế hoạch đầu tư dự án thu mua đất, nghiên cứu phát triển sản phẩm và tạm ứng chuyển nhượng vốn cổ phần các công ty thuộc nhóm được liệu quý, ông Đặng Đức Thành và bà Lâm Thanh Bích cam kết đảm bảo bằng những tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 666, tờ bản đồ số 75, địa chỉ 73-75 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh. Ước tính giá trị tài sản là 120.000.000.000 VND (Một trăm hai mươi tỷ Việt Nam đồng).

Tổng giá trị tài sản dùng cam kết đảm bảo là 120.000.000.000 VND này chỉ để bảo lãnh cho khoản tạm ứng và công nợ phải thu trên với tổng giá trị là 103.475.000.000 VND và cam kết rằng chưa bảo lãnh cho bất kỳ bên nào khác. Nếu ông Nguyễn Minh Cường; ông Trần Công Lộc; ông Nguyễn Văn Lai, ông Nguyễn Trọng Nghĩa, ông Nguyễn Khắc Ghi và bà Đặng Thị Minh Tuyết 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, Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc

		Năm 2024	Năm 2023
Hội đồng quản trị		1.685.000.000	1.685.000.000
+ Ông Đặng Đức Thành	Tiền lương, thưởng	1.115.000.000	1.100.000.000
+ Bà Đặng Bích Hồng	Tiền lương, thưởng	540.000.000	555.000.000
+ Bà Lâm Thị Diệu Hương	Thưởng	15.000.000	15.000.000
+ Ông Phạm Hoàng Lương	Thưởng	15.000.000	15.000.000
Ban Tổng Giám đốc	Tiền lương, thưởng	1.906.852.185	1.706.000.000
+ Ông Lê Đình Phong		641.667.000	466.000.000
+ Ông Nguyễn Công Thành		520.000.000	520.000.000
+ Ông Đồng Quang Huy		225.185.185	240.000.000
+ Ông Nguyễn Quốc Việt		520.000.000	480.000.000
Ban kiểm soát		453.000.000	451.000.000
+ Ông Hàng Nhật Quang	Thưởng	15.000.000	15.000.000
+ Ông Trần Công Lộc	Tiền lương, thưởng	268.000.000	270.000.000
+ Ông Nguyễn Minh Cường	Tiền lương, thưởng	170.000.000	166.000.000
Cộng		4.044.852.185	3.842.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, công ty liên kết, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Công ty con
Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	Công ty đầu tư khác
Quỹ từ thiện vì chất lượng cuộc sống	Tổ chức có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Công ty có cùng thành viên chủ chốt

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

Giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b. Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Năm 2024	Năm 2023
Quỹ từ thiện vì chất lượng cuộc sống	Bán hàng hóa	2.944.225.926	-
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bán hàng hóa	12.058.967.050	10.374.965.907
Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Lãi đi vay	1.129.134.904	-

2b.2. Công nợ các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Công nợ	31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Phải thu khách hàng	14.653.226.180	10.173.251.086
Quỹ từ thiện vì chất lượng cuộc sống	Phải thu khách hàng	2.179.764.000	-
Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Vay ngắn hạn	106.585.000.000	-
	Phải trả lãi vay	1.088.340.932	-

Công nợ với các bên liên quan được trình bày tại mục phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính trong các thuyết minh V.15, V.16.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Quốc Việt

Bến Tre, ngày 31 tháng 3 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Đình Phong

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	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 (*)	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
Cộng	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 tháng 12 năm 2024 là 4,2%/năm.

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (1)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	183.000.000.000	(526.987.072)	201.250.000.000	(1.366.129.694)
- Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (2)	183.000.000.000	(526.987.072)	183.000.000.000	(1.242.408.204)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (3)	-	-	18.250.000.000	(123.721.490)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7.250.000.000	(58.662.846)	7.191.337.154	(4.685.840.384)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (3)	7.250.000.000	(58.662.846)	7.191.337.154	-
- Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (4)	-	-	38.000.000.000	(3.269.754.087)
- Công ty Cổ phần Green Portal (5)	-	-	13.110.000.000	(1.416.086.297)
Cộng	250.250.000.000	(585.649.918)	249.664.350.082	(6.051.970.078)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 73-75 Trần Trọng Organic Tiến Thịnh (1)	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 Trả tiền mượn
Các khoản đầu tư vào công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Nhà Thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Quốc tế (2)	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%	Đi vay Trả lãi tiền vay
Các khoản đầu tư dài hạn vào công ty khác							
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (3)	Thửa đất số 721, tờ bản đồ số 25, Ấp Quới Sơn, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre	Kinh doanh bất động sản	725.000	14,5%	14,5%	14,5%	

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

- (1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316756875 ngày 18 tháng 3 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 VND, tương đương 85,7% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh là 85,7%. Kết quả kinh doanh năm 2024, 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, Tập đoàn 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 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế. Kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế lỗ và lợi nhuận lũy kế âm.
- (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, Tập đoàn đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi là 18.250.000.000 VND, tương đương 36,5% vốn điều lệ. Trong năm 2024, Công ty đã chuyển nhượng một phần số cổ phần đang sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá cho ông Đặng Đức Trung theo Nghị quyết số 45/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 5 năm 2024 và Thỏa thuận chuyển nhượng Cổ phần ngày 08 tháng 5 năm 2024. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã đầu tư 7.250.000.000 VND - tương đương với 14,5% vốn điều lệ. Kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi lỗ và lợi nhuận lũy kế âm.
- (4) Trong năm 2024, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá cho ông Đặng Thanh Sơn theo Nghị quyết số 35/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2024 và Thỏa thuận chuyển nhượng Cổ phần ngày 16 tháng 4 năm 2024. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, Công ty không còn sở hữu cổ phần nào của Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+.
- (5) Trong năm 2024, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá cho ông Hàng Nhật Quang theo Nghị quyết số 45/2024/GPC/NQ - ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 5 năm 2024 và Thỏa thuận chuyển nhượng Cổ phần ngày 08 tháng 5 năm 2024. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, Công ty không còn sở hữu cổ phần nào của Công ty Cổ phần Green Portal.

(*) Giá trị hợp lý tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 của các khoản đầu tư vào các đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty Con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty được đầu tư theo phương pháp giá gốc trừ dự phòng suy giảm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
Số đầu năm	4.685.840.384	1.499.967.347
Trích lập dự phòng bổ sung	123.721.490	3.185.873.037
Hoàn nhập dự phòng	(4.750.899.028)	-
Số cuối năm	58.662.846	4.685.840.384

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	20.420.000.000	52.067.700.000
+ Nhận tiền cổ tức	4.200.000.000	39.600.000.000
+ Mượn tiền	16.220.000.000	12.467.700.000
Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	107.714.134.904	-
Đi vay tiền	106.585.000.000	-
Tiền lãi vay phải trả	1.129.134.904	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2024		01/01/2024	
	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	-	2 năm	60.000.000
+ Ông Dương Quốc Thi	510.785.746	-	4 năm	510.785.746
Tổng cộng	570.785.746	-		570.785.746

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

	Nợ phải thu		Nợ phải thu	
	ngắn hạn	dài hạn	ngắn hạn	dài hạn
Số đầu năm	570.785.746	-	570.785.746	-
Số cuối năm	570.785.746	-	570.785.746	-

