

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Báo cáo tài chính riêng

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

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
TẬP
ĐOÀN
GREEN+

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
GREEN+
DN: C=VN, S=Bến Tre, O="CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP
ĐOÀN GREEN+", CN="CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP
ĐOÀN GREEN+",
OID.0.9.2342.19200300.100.
1.1=MST:1301009978
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2023.04.11
16:00:43+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1



Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 35

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp ngày 01 tháng 06 năm 2016 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính tại Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Ngoài ra, Công ty còn có Chi nhánh tại Số 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCKHN") với mã chứng khoán là GPC.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Bích Hồng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Lê Đình Phong	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2023
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là bà Đặng Bích Hồng.

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng kèm theo. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đề ngày 11 tháng 4 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

Số tham chiếu: 12839622/22989303

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") được lập ngày 11 tháng 4 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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


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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		212.444.299.940	169.454.863.563
110	I. Tiền	4	5.454.521.757	8.959.413.292
111	1. Tiền		5.454.521.757	8.959.413.292
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		51.371.906.000	62.889.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	5.503.000.000	13.100.354.462
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(4.131.094.000)	(211.354.462)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	50.000.000.000	50.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		141.192.627.629	91.950.407.421
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.018.461.409	6.636.836.638
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	263.558.752	30.717.839.600
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	135.187.795.701	54.967.456.930
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(277.188.233)	(371.725.747)
140	IV. Hàng tồn kho	9	12.016.017.993	5.448.563.785
141	1. Hàng tồn kho		12.016.017.993	5.448.563.785
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.409.226.561	207.479.065
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	439.227.166	80.320.127
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	1.211.400.416	127.158.938
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	758.598.979	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		404.141.461.671	254.385.065.359
210	I. Khoản phải thu dài hạn		603.686.800	643.250.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	603.686.800	643.250.000
220	II. Tài sản cố định		12.059.999.256	11.786.630.838
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	9.392.389.172	9.059.024.594
222	Nguyên giá		10.723.000.000	9.870.500.000
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.330.610.828)	(811.475.406)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	2.667.610.084	2.727.606.244
228	Nguyên giá		2.999.808.000	2.999.808.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(332.197.916)	(272.201.756)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	59.708.833.352	60.264.083.348
231	1. Nguyên giá		62.300.000.000	62.300.000.000
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.591.166.648)	(2.035.916.652)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	20.201.082.472	97.133.302
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		20.201.082.472	97.133.302
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	310.860.032.653	181.160.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		60.000.000.000	60.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		201.250.000.000	18.250.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.110.000.000	102.910.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.499.967.347)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		707.827.138	433.967.871
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	707.827.138	433.967.871
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		616.585.761.611	423.839.928.922

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		73.870.680.206	31.824.103.607
310	I. Nợ ngắn hạn		60.672.108.274	31.731.603.607
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	450.741.500	99.586.328
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	210.316.840	2.741.685.542
314	3. Phải trả người lao động		181.295	181.295
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	18	33.555.000.000	25.000.000.000
320	5. Vay ngắn hạn	19	25.467.012.390	3.890.150.442
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.14	988.856.249	-
330	II. Nợ dài hạn		13.198.571.932	92.500.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	92.500.000
338	2. Vay dài hạn	19	13.198.571.932	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		542.715.081.405	392.015.825.315
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	542.715.081.405	392.015.825.315
411	1. Vốn góp chủ sở hữu		415.940.000.000	320.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		415.940.000.000	320.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		97.564.000.000	40.000.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		29.211.081.405	32.015.825.315
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		30.482.890.121	17.018.544.353
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(1.271.808.716)	14.997.280.962
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		616.585.761.611	423.839.928.922



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	21.999.127.045	11.091.526.157
2	2. Các khoản giảm trừ	21.1	(315.000.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	21.684.127.045	11.091.526.157
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(10.212.269.384)	(5.696.912.256)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.471.857.661	5.394.613.901
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	3.351.074.631	27.679.782.539
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	(7.445.412.085) (1.406.148.030)	(4.262.582.019) (445.612.573)
25	8. Chi phí bán hàng	24	(2.100.487.901)	(2.593.377.861)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(9.060.009.591)	(7.637.808.509)
30	10. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.782.977.285)	18.580.628.051
31	11. Thu nhập khác	25	6.070.438.872	122.600.000
32	12. Chi phí khác	25	(3.185.148.111)	(1.109.966.486)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	25	2.885.290.761	(987.366.486)
50	14. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(897.686.524)	17.593.261.565
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(374.122.192)	(2.595.980.603)
60	16. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(1.271.808.716)	14.997.280.962



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023

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

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	(Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(897.686.524)	17.593.261.565
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình	10, 11, 12	1.134.381.578	991.221.562
03	Các khoản dự phòng		5.325.169.371	80.399.734
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	21.2	(2.430.222.845)	(20.192.654.496)
06	Chi phí lãi vay	23	1.406.148.030	445.612.573
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.537.789.610	(1.082.159.062)
09	Tăng các khoản phải thu		(22.696.793.281)	(43.872.302.518)
10	Tăng hàng tồn kho		(6.567.454.208)	(1.369.458.490)
11	Tăng các khoản phải trả		9.596.866.052	24.373.317.050
12	Tăng chi phí trả trước		(632.766.306)	(155.513.377)
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		7.597.354.462	(12.889.000.000)
14	Tiền lãi vay đã trả	23	(1.406.148.030)	(445.612.573)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.728.701.774)	(1.664.356.268)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(504.078.945)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(13.803.932.420)	(37.105.085.238)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(20.956.449.170)	(3.828.000.000)
23	Tiền mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(50.000.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(183.000.000.000)	(213.160.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác		23.500.000.000	68.000.000.000
27	Lãi tiền gửi nhận được		2.476.056.175	38.487.828
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(177.980.392.995)	(198.949.512.172)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	20.1	153.504.000.000	240.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	19	68.249.859.880	6.604.390.442
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(33.474.426.000)	(25.093.108.966)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		188.279.433.880	221.511.281.476



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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(3.504.891.535)	(14.543.315.934)
60	Tiền đầu năm		8.959.413.292	23.502.729.226
70	Tiền cuối năm	4	5.454.521.757	8.959.413.292



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1301009978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp ngày 1 tháng 6 năm 2016 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính tại Lô AIV-1, Khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Ngoài ra, Công ty còn có Chi nhánh tại Số 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh sản phẩm thực phẩm chức năng và cho thuê mặt bằng.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCKHN") với mã chứng khoán là GPC.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 29 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 23).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 11 tháng 4 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty ("Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hóa và các hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	10 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	40 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	40 năm
---------	--------

Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn thì không hao mòn.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

3.11 Chi phí trả trước

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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



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

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

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.14 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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

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

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm này và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

3.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+
DN/HN

B09-

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

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Tiền mặt	270.253.526	14.973.000	
Tiền gửi ngân hàng	5.184.268.231	8.944.440.292	
TỔNG CỘNG	5.454.521.757	8.959.413.292	

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm		Dự phòng	Dự phòng	VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý			
Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai	5.503.000.000	1.371.906.000	-	-	(4.131.094.000)	-	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	-	-	12.544.354.462	12.427.000.000	-	(117.354.462)	
Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Duyên Hải	-	-	556.000.000	462.000.000	-	(94.000.000)	
TỔNG CỘNG	5.503.000.000	1.371.906.000	13.100.354.462	12.889.000.000	(4.131.094.000)	(211.354.462)	

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(*) Số dư này thể hiện khoản tiền gửi ngân hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây có kỳ hạn gốc là mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất là 4,6%/năm.

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	5.422.596.000	5.752.450.000
Phải thu từ khách hàng khác	595.865.409	884.386.638
TỔNG CỘNG	6.018.461.409	6.636.836.638
Dự phòng phải thu khó đòi	(277.188.233)	(371.725.747)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.741.273.176	6.265.110.891

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	371.725.747	291.326.013
<i>Cộng:</i> Dự phòng trích lập trong năm	67.948.599	80.399.734
<i>Trừ:</i> Hoàn nhập dự phòng trong năm	(162.486.113)	-
Số cuối năm	277.188.233	371.725.747

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	150.000.000	-
Trả trước cho người bán	113.558.752	30.717.839.600
<i>Công ty TNHH Golden Wave Việt Nam</i>	83.558.752	-
<i>Công ty Cổ phần Tổng Đài Địa Ốc Việt Nam</i>	-	29.000.000.000
<i>Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Ngân Tháp</i>	-	1.100.000.000
<i>Ginseng and Herb Co-op</i>	-	477.849.600
<i>Khác</i>	30.000.000	139.990.000
TỔNG CỘNG	263.558.752	30.717.839.600

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	135.187.795.701	54.967.456.930
Phải thu từ bên khác	30.687.795.701	39.967.456.930
<i>Phải thu từ cá nhân từ chuyển nhượng góp vốn</i>	<i>28.300.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>
<i>Phải thu lãi tiền gửi</i>	<i>2.108.333.337</i>	<i>2.154.166.667</i>
<i>Tạm ứng cho nhân viên</i>	<i>157.699.860</i>	<i>22.372.000.000</i>
<i>Khác</i>	<i>121.762.504</i>	<i>441.290.263</i>
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	104.500.000.000	15.000.000.000
Dài hạn	603.686.800	643.250.000
Ký quỹ, ký cược	603.686.800	643.250.000
TỔNG CỘNG	<u>135.791.482.501</u>	<u>55.610.706.930</u>

9. HÀNG TỒN KHO

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND		
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	6.532.500.000	3.338.000.000	9.870.500.000
Mua trong năm	-	852.500.000	852.500.000
Số cuối năm	<u>6.532.500.000</u>	<u>4.190.500.000</u>	<u>10.723.000.000</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(598.812.500)	(212.662.906)	(811.475.406)
Khấu hao trong năm	(163.312.500)	(355.822.922)	(519.135.422)
Số cuối năm	<u>(762.125.000)</u>	<u>(568.485.828)</u>	<u>(1.330.610.828)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>5.933.687.500</u>	<u>3.125.337.094</u>	<u>9.059.024.594</u>
Số cuối năm	<u>5.770.375.000</u>	<u>3.622.014.172</u>	<u>9.392.389.172</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19)</i>	5.770.375.000	-	5.770.375.000



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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>2.999.808.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(272.201.756)
Hao mòn trong năm	<u>(59.996.160)</u>
Số cuối năm	<u>(332.197.916)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>2.727.606.244</u>
Số cuối năm	<u>2.667.610.084</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19)</i>	<i>2.667.610.084</i>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>40.090.000.000</u>	<u>22.210.000.000</u>	<u>62.300.000.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	-	(2.035.916.652)	(2.035.916.652)
Hao mòn trong năm	<u>-</u>	<u>(555.249.996)</u>	<u>(555.249.996)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>(2.591.166.648)</u>	<u>(2.591.166.648)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>40.090.000.000</u>	<u>20.174.083.348</u>	<u>60.264.083.348</u>
Số cuối năm	<u>40.090.000.000</u>	<u>19.618.833.352</u>	<u>59.708.833.352</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19)</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>19.618.833.352</i>	<i>39.618.833.352</i>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của các khu đất liền kề, Ban Tổng Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Thuyết minh bổ sung:

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

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

Các khoản tiền thuê thu được trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 29.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng	20.103.949.170	-
Khác	97.133.302	97.133.302
TỔNG CỘNG	<u>20.201.082.472</u>	<u>97.133.302</u>

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	439.227.166	80.320.127
Công cụ, dụng cụ	20.317.999	80.320.127
Phí bảo hiểm	16.545.833	-
Khác	402.363.334	-
Dài hạn	707.827.138	433.967.871
Công cụ, dụng cụ	74.309.651	-
Phí bảo hiểm	18.762.840	77.665.827
Khác	614.754.647	356.302.044
TỔNG CỘNG	<u>1.147.054.304</u>	<u>514.287.998</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

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

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng						
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 15.1)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-	60.000.000.000	
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.2)	201.250.000.000	(192.922.617)	201.057.077.383	-	18.250.000.000	-	18.250.000.000	-	18.250.000.000	
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	51.110.000.000	(1.307.044.730)	49.802.955.270	-	102.910.000.000	-	102.910.000.000	-	102.910.000.000	
TỔNG CỘNG	312.360.000.000	(1.499.967.347)	310.860.032.653	-	181.160.000.000	-	181.160.000.000	-	181.160.000.000	

15.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Địa chỉ	Số đầu năm và số cuối năm		
		Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc và giá trị ghi sổ VND
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phân bón	85,7	60.000.000.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+

B09-DN

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

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

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc
	VND	VND	VND	VND
	%		%	
Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (i)	22,9	183.000.000.000 (122.888.146)	182.877.111.854	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (ii)	36,5	18.250.000.000 (70.034.471)	18.179.965.529	18.250.000.000
TỔNG CỘNG		201.250.000.000 (192.922.617)	201.057.077.383	18.250.000.000

(i) Công ty Cổ phần nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế ("Tiêu chuẩn xanh Quốc tế") là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1301115366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 23 tháng 3 năm 2022 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Tiêu chuẩn xanh Quốc tế có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Tiêu chuẩn xanh Quốc tế là hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

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

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

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

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

- (i) Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+ (“Nhà thuốc và Phòng khám Green+”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1301104678 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 30 tháng 3 năm 2021 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Nhà thuốc và Phòng khám Green+ có trụ sở chính đăng ký tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Nhà thuốc và Phòng khám Green+ là giao dịch và tiếp thị thuốc.
- (ii) Công ty Cổ phần Green Portal (“Green Portal”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0315525794 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 3 năm 2019 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Green Portal có trụ sở chính đăng ký tại 259A Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Green Portal là cung cấp thông tin điện tử trực tuyến.
- (iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Học viện Khởi nghiệp Thành Công (“Học viện Khởi nghiệp Thành Công”) là một công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 1301054498 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 5 năm 2018 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Học viện Khởi nghiệp Thành Công có trụ sở chính đăng ký tại 100D Hùng Vương, Khu phố 4, Phường 5, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động chính của Học viện Khởi nghiệp Thành Công là hoạt động cho thuê tài chính.

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Học viện Khởi nghiệp Thành Công cho một cá nhân với số tiền là 29.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Học viện Khởi nghiệp Thành Công tại ngày báo cáo tài chính riêng này.

- (iv) Công ty Cổ phần Thương mại Dream House (“Dream House”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0302073325 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2000 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Dream House có trụ sở chính đăng ký tại 73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Dream House là bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Dream House cho một cá nhân với số tiền là 22.800.000.000 VND. Theo đó, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Dream House tại ngày báo cáo tài chính riêng này.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn Phòng Đại diện Báo Đầu tư tại Thành Phố Hồ Chí Minh	127.627.500	-
Khác	323.114.000	99.586.328
TỔNG CỘNG	450.741.500	99.586.328



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

17. THUẾ

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND Số cuối năm
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.595.980.603	374.122.192	(2.970.102.795)	-
Thuế thu nhập cá nhân	145.704.939	534.042.977	(469.431.076)	210.316.840
Thuế khác	-	190.722.603	(190.722.603)	-
TỔNG CỘNG	2.741.685.542	1.098.887.772	(3.630.256.474)	210.316.840
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	127.158.938	2.486.347.676	(1.402.106.198)	1.211.400.416
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	758.598.979	-	758.598.979
TỔNG CỘNG	127.158.938	3.244.946.655	(1.402.106.198)	1.969.999.395

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Mượn tiền bên liên quan (Thuyết minh số 28)	33.500.000.000	25.000.000.000
Khác	55.000.000	-
TỔNG CỘNG	33.555.000.000	25.000.000.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+
B09-DN

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

19. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
Ngắn hạn	3.890.150.442	53.557.109.976	(33.474.426.000)	1.494.177.972	25.467.012.390
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	3.890.150.442	53.421.042.956 136.067.02	(33.338.358.980)	-	23.972.834.418
Vay dài hạn đến hạn trả	-	0	(136.067.020)	1.494.177.972	1.494.177.972
Dài hạn	-	14.692.749.904	-	(1.494.177.972)	13.198.571.932
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19.2)	-	14.692.749.904	-	(1.494.177.972)	13.198.571.932
TỔNG CỘNG	3.890.150.442	68.249.859.880	(33.474.426.000)	-	38.665.584.322

19.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng cho mục đích bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	23.972.834.418	Từ ngày 1 tháng 2 năm 2023 đến ngày 23 tháng 6 năm 2023	7,2 – 8,8	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre
				Quyền sử dụng đất và nhà ở tại căn hộ số 1.09 và 1.10 lô AB chung cư Aview 1 Khu dân cư 13C, Đường Nguyễn Văn Linh, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP.HCM
				Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư - Thương mại cao cấp Bàu Thạc Gián, Thanh phố Đà Nẵng
				Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHINT-KH/TC/20 ký ngày 3 tháng 1 năm 2020

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+
B09-DN

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

19. VAY (tiếp theo)

19.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay dài hạn ngân hàng cho mục đích thanh toán tiền thi công xây dựng nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Tây	<u>14.692.749.904</u>	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2023 đến ngày 26 tháng 10 năm 2032	10,4 – 11,2	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre Quyền sử dụng đất và nhà ở tại căn hộ số 1.09 và 1.10 lô AB chung cư Aview 1 Khu dân cư 13C, Đường Nguyễn Văn Linh, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP.HCM Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 Khu chung cư - Thương mại cao cấp Bàu Thạc Giản, Thành phố Đà Nẵng Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 Ký ngày 3 tháng 1 năm 2020

Trong đó:

Vay dài hạn 13.198.571.932
Vay dài hạn đến hạn trả 1.494.177.972

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND			
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước				
Số đầu năm	120.000.000.000	-	17.392.544.353	137.392.544.353
Phát hành cổ phần	200.000.000.000	40.000.000.000	-	240.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	14.997.280.962	14.997.280.962
Thù lao HĐQT	-	-	(374.000.000)	(374.000.000)
Số cuối năm	<u>320.000.000.000</u>	<u>40.000.000.000</u>	<u>32.015.825.315</u>	<u>392.015.825.315</u>
Năm nay				
Số đầu năm	320.000.000.000	40.000.000.000	32.015.825.315	392.015.825.315
Phát hành cổ phần (*)	95.940.000.000	57.564.000.000	-	153.504.000.000
Lỗ thuần trong năm	-	-	(1.271.808.716)	(1.271.808.716)
Thù lao HĐQT	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.132.935.194)	(1.132.935.194)
Số cuối năm	<u>415.940.000.000</u>	<u>97.564.000.000</u>	<u>29.211.081.405</u>	<u>542.715.081.405</u>

(*) Vào ngày 31 tháng 3 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 17/2021/GREEN+/NQ-ĐHĐCĐ phê duyệt kế hoạch phát hành thêm 9.600.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương 96.000.000.000 VND, với giá phát hành là 16.000 VND/cổ phiếu, để tăng vốn điều lệ Công ty lên 416.000.000.000 VND.

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

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 9.594.000 cổ phiếu, có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu và giá phát hành là 16.000 VND/cổ phiếu, cho các nhà đầu tư. Do đó, vốn cổ phần của Công ty đã tăng từ 320.000.000.000 VND lên 415.940.000.000 VND. Việc tăng vốn này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Tỉnh Bến Tre phê duyệt thông qua GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 10 vào ngày 29 tháng 3 năm 2022.



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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn cổ phần

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

20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	320.000.000.000	120.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	95.940.000.000	200.000.000.000
Số cuối năm	415.940.000.000	320.000.000.000

20.4 Cổ phiếu

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành	41.594.000	32.000.000
Cổ phiếu phổ thông	41.594.000	32.000.000

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

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	21.999.127.045	11.091.526.157
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu bán hàng	21.840.398.922	10.507.222.664
Doanh thu cho thuê mặt bằng	158.728.123	584.303.493
Trừ	(315.000.000)	-
Hàng bán trả lại	(315.000.000)	-
Doanh thu thuần	21.684.127.045	11.091.526.157
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	21.525.398.922	10.507.222.664
Doanh thu cho thuê mặt bằng	158.728.123	584.303.493

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

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	2.430.222.845	2.192.654.496
Lãi bán các khoản đầu tư và chứng khoán	834.648.885	25.487.017.015
Lãi chênh lệch tỷ giá	86.202.901	111.028
TỔNG CỘNG	<u>3.351.074.631</u>	<u>27.679.782.539</u>

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	10.162.261.518	5.133.380.524
Giá vốn cho thuê mặt bằng	50.007.866	563.531.732
TỔNG CỘNG	<u>10.212.269.384</u>	<u>5.696.912.256</u>

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	3.919.739.538	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	1.499.967.347	-
Chi phí lãi vay	1.406.148.030	445.612.573
Lỗ đầu tư chứng khoán	619.557.170	3.685.922.091
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	131.047.355
TỔNG CỘNG	<u>7.445.412.085</u>	<u>4.262.582.019</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	2.100.487.901	2.593.377.861
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.488.127.171	1.458.525.946
Chi phí tiếp thị	150.343.129	565.356.613
Chi phí khấu hao và hao mòn	22.022.918	8.187.954
Chi phí khác	439.994.683	561.307.348
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.060.009.591	7.637.808.509
Chi phí nhân viên	6.202.528.038	4.441.737.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	527.826.070	888.835.601
Chi phí khấu hao và hao mòn	497.112.504	418.102.282
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(94.537.514)	80.399.734
Chi phí khác	1.927.080.493	1.808.733.761
TỔNG CỘNG	<u>11.160.497.492</u>	<u>10.231.186.370</u>

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

25. THU NHẬP KHÁC

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác	6.070.438.872	122.600.000
Khoản bồi thường nhận được do thanh lý hợp đồng	4.600.000.000	-
Nhận tài trợ từ các đối tác	1.455.555.556	80.000.000
Khác	14.883.316	42.600.000
Chi phí khác	(3.185.148.111)	(1.109.966.486)
Khấu hao tài sản không sử dụng	(565.238.290)	(59.996.160)
Khác	(2.619.909.821)	(1.049.970.326)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	<u>2.885.290.761</u>	<u>(987.366.486)</u>

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí hàng hóa	10.162.261.518	4.971.895.102
Chi phí nhân viên	6.202.528.038	4.441.737.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.015.953.241	2.920.999.896
Chi phí khấu hao và hao mòn	569.143.288	989.821.968
Khác	2.422.880.791	2.603.644.529
TỔNG CỘNG	<u>21.372.766.876</u>	<u>15.928.098.626</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>374.122.192</u>	<u>2.595.980.603</u>

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

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(897.686.524)	17.593.261.565
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(179.537.304)	3.518.652.313
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	253.666.027	189.891.405
Chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	299.993.469	-
Điều chỉnh liên quan đến Nghị định số 92/2021/NĐ-CP	-	(1.112.563.115)
Chi phí thuế TNDN	374.122.192	2.595.980.603

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

28. CÁC NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VND
			Năm trước
Công ty CP Nhà ở Tiêu Chuẩn Xanh Quốc tế	Góp vốn	183.000.000.000	-
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	63.000.000.000	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	32.522.360.000	15.000.000.000
	Hoàn tạm ứng	25.522.360.000	-
	Bán hàng hóa	998.148	1.001.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dream House	Thanh lý vốn góp	22.800.000.000	-
	Góp vốn	-	22.800.000.000
Ông Đặng Đức Trung	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	21.000.000.000	-
	Hoàn tạm ứng	21.000.000.000	-
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	19.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	1.157.407.406	1.338.636.364
	Góp vốn	-	13.110.000.000
Ông Đặng Đức Thành	Tạm ứng	6.000.000.000	38.800.000.000
	Hoàn tạm ứng	6.000.000.000	38.800.000.000
	Góp vốn	3.070.000.000	58.800.000.000
	Chi hộ	-	73.800.000
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Hàng trả lại	315.000.000	-
	Bán hàng hóa	39.487.258	5.229.500.000
	Góp vốn	-	70.000.000.000
Bà Đặng Bích Vân	Bán hàng hóa	50.419.258	16.858.727
	Góp vốn	-	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Góp vốn	-	60.000.000.000
	Mượn tiền	33.500.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	Góp vốn	-	18.250.000.000
Bà Đặng Bích Hồng	Tạm ứng	-	18.000.000.000
	Hoàn tạm ứng	-	18.000.000.000
	Bán hàng hóa	-	5.145.454

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

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	Bán hàng hóa	<u>5.422.596.000</u>	<u>5.752.450.000</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Green Portal	Mua dịch vụ	<u>150.000.000</u>	<u>-</u>
Phải thu ngắn hạn khác (*)			
Ông Lê Đình Phong	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	63.000.000.000	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	22.000.000.000	15.000.000.000
Ông Trần Công Lộc	Tạm ứng chuyển quyền sử dụng đất	<u>19.500.000.000</u>	<u>-</u>
		<u>104.500.000.000</u>	<u>15.000.000.000</u>
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Mượn tiền	<u>33.500.000.000</u>	<u>25.000.000.000</u>

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

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

Chức vụ	VND	
	Năm nay	Năm trước
Ông Đặng Đức Thành	1.040.000.000	650.000.000
Bà Đặng Bích Hồng	650.000.000	420.000.000
Ông Nguyễn Công Thành	520.000.000	325.000.000
Ông Đồng Quang Huy	520.000.000	262.500.000
Ông Nguyễn Quốc Việt	520.000.000	230.000.000
Ông Lê Đình Phong	325.000.000	325.000.000
Ông Trần Công Lộc	219.237.500	182.000.000
Ông Nguyễn Minh Cường	<u>152.000.000</u>	<u>93.692.308</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.946.237.500</u>	<u>2.488.192.308</u>

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

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động với các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	68.745.205	239.000.000
Từ 1 – 5 năm	-	36.000.000
TỔNG CỘNG	68.745.205	275.000.000

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	275.454.545	34.090.909

30. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	327,81	341,01

31. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

32. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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



Nguyễn Quốc Việt
Người lập và Kế toán trưởng



Đặng Đức Thành
Chủ tịch

Tỉnh Bến Tre, Việt Nam

Ngày 11 tháng 4 năm 2023