CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+
DN: C=VN, S=Vĩnh Long, 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:
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Q3/2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

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

MỤC LỤC

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho Q3/2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Hội đồng Quản trị trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026.

1. Thông tin chung về công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301009978, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 6 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 08 tháng 8 năm 2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Vĩnh Long cấp, nội dung thay đổi là cập nhật địa chỉ kinh doanh.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

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

Mã chứng khoán: GPC.

Trụ sở chính: Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, xã Giao Long, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động Quý 3 năm 2026 của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

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

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong Quý 3 năm 2026 và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Đặng Đức Thành	Chủ tịch
Bà	Lâm Thị Diệu Hương	Thành viên
Ông	Phạm Hoàng Lương	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Lê Đình Phong	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Công Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

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

4 Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý 3 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

5 Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho Quý 3 năm 2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026.

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

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Thay mặt Hội đồng Quản trị



……Vĩnh……..

Đặng Đức Thành

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Mẫu số B 01a - DN/HN
Thông tư số 43/2026/TT-BTC

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**272,249,275,324**	**305,163,224,116**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**21,626,327,781**	**674,277,506**
1. Tiền	111		21,626,327,781	674,277,506
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**149,107,515,941**	**120,180,326,575**
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 ngắn hạn	123	V.2a	149,107,515,941	120,180,326,575
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**92,654,032,984**	**173,833,434,470**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	20,033,877,226	38,805,386,726
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	15,849,543,837	12,858,652,055
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	57,396,079,467	122,772,181,435
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(625,467,546)	(602,785,746)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**8,703,574,730**	**10,156,374,818**
1. Hàng tồn kho	141		8,703,574,730	10,156,374,818
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn tất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**157,823,888**	**318,810,747**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.11a	104,218,898	265,474,927
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		53,604,990	53,335,820
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Mẫu số B 01a - DN/HN
Thông tư số 43/2026/TT-BTC

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**412,377,612,288**	**411,748,197,412**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**591,680,750**	**591,680,750**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	591,680,750	591,680,750
4 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**9,651,154,251**	**10,132,923,252**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7,208,529,767	7,645,301,648
- Nguyên giá	*222*		*10,723,000,000*	*10,723,000,000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(3,514,470,233)*	*(3,077,698,352)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	2,442,624,484	2,487,621,604
- Nguyên giá	*228*		*2,999,808,000*	*2,999,808,000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(557,183,516)*	*(512,186,396)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.9**	**37,536,645,867**	**37,953,083,364**
- Nguyên giá	241		42,210,000,000	42,210,000,000
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		(4,673,354,133)	(4,256,916,636)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**172,146,217,646**	**171,326,953,531**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.10	172,146,217,646	171,326,953,531
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**191,607,636,954**	**191,003,413,695**
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2b	184,423,735,189	183,817,238,904
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2c	7,250,000,000	7,250,000,000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào các đơn vị khác dài hạn (*)	264	V.2c	(66,098,235)	(63,825,209)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266			
VI. Tài sản dài hạn khác	**270**		**844,276,820**	**740,142,820**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.11b	844,276,820	740,142,820
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**684,626,887,612**	**716,911,421,528**

Mẫu số B 01a - DN/HN
Thông tư số 43/2026/TT-BTC

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**84,208,010,718**	**120,873,991,518**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**75,739,061,688**	**112,157,953,502**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	934,762,890	163,411,551
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2,499,840,000	-
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	1,915,816,735	3,271,694,210
5. Phải trả người lao động	315		545,819,776	181,300
6 Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	2,300,000,000	6,023,012,150
7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		-	7,363,636
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	281,291,880	483,052,904
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.12a	67,103,917,023	101,576,372,922
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		157,613,384	632,864,829
13. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**8,468,949,030**	**8,716,038,016**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		-	-
6. Phải trả dài hạn khác	338		500,000,000	-
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.12b	7,968,949,030	8,716,038,016
8. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
11. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Mẫu số B 01a - DN/HN

Thông tư số 43/2026/TT-BTC

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.18**	**600,418,876,594**	**596,037,430,010**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		540,721,430,000	540,721,430,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		540,721,430,000	540,721,430,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		48,755,904,023	44,818,802,590
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		44,572,302,590	42,875,371,623
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		4,183,601,433	1,943,430,967
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10,941,542,571	10,497,197,420
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**684,626,887,312**	**716,911,421,528**

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

Mẫu số B 02a - DN/HN
Thông tư số 43/2026/TT-BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho Q3/2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	46,572,500,798	32,025,033,085	110,303,044,659	84,326,684,492
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.2	46,572,500,798	32,025,033,085	110,303,044,659	84,326,684,492
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	42,027,907,503	30,606,691,781	99,980,859,951	72,284,769,380
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**4,544,593,295**	**1,418,341,304**	**10,322,184,708**	**12,041,915,112**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thành lý bất động sản đầu tư	**21**	VI.4	-	**(4,390,000,000)**	-	**(4,390,000,000)**
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	2,837,400,045	695,062,483	8,090,683,681	4,162,451,512
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	1,547,107,801	1,652,885,532	4,071,426,055	5,186,203,948
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		1,547,107,224	*1,652,885,513*	4,067,072,525	*5,183,391,488*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	314,355,848	702,320,017	967,906,803	2,332,958,596
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	2,671,895,899	2,613,384,241	7,917,906,438	8,578,634,755
11. Phần lãi hoặc (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	27		190,651,975	205,875,130	606,496,285	574,190,709
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + (22 - 23) - (25 + 26) + 27)	**30**		**3,039,285,767**	**(7,039,310,873)**	**6,062,125,378**	**(3,709,239,966)**
13. Thu nhập khác	31	VI.9	109,251	109,147,962	257,477,136	310,794,562
14. Chi phí khác	32	VI.10	150,077,532	152,100,449	509,972,113	480,831,739
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(149,968,281)**	**(42,952,487)**	**(252,494,977)**	**(170,037,177)**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**2,889,317,486**	**(7,082,263,360)**	**5,809,630,401**	**(3,879,277,143)**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.12	582,907,858	193,352,060	1,181,683,817	1,069,984,555
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	(105,397,415)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**2,306,409,628**	**(7,275,615,420)**	**4,627,946,584**	**(4,843,864,283)**
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2,165,724,480	(7,362,102,050)	4,183,601,433	(5,105,843,654)
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		140,685,148	86,486,630	444,345,151	261,979,371
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.13	**40**	**(136)**	**77**	**(94)**
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.13	**40**	**(136)**	**77**	**(94)**

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Mẫu số B 03a - DN/HN
Thông tư số 43/2026/TT-BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho Q3/2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. ***Lợi nhuận trước thuế***	01		**5,809,630,401**	**(3,879,277,143)**
2. ***Điều chỉnh cho các khoản***				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	V.7,8,9	898,206,498	898,206,498
- Các khoản dự phòng	03		24,954,826	2,811,830
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(8,697,177,293)	(4,735,778,196)
- Chi phí đi vay	06		4,067,072,525	5,183,391,488
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**2,102,686,957**	**(2,530,645,523)**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		76,903,389,482	(46,450,238,900)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		1,452,800,088	2,493,375,424
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		11,127,868,199	25,466,247,704
- Tăng (-) , giảm (+) chi phí chờ phân bổ	12		57,122,329	(247,385,299)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(3,611,331,915)	(2,933,712,005)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,525,697,331)	(1,003,043,775)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(848,251,445)	(135,237,963)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**85,658,586,364**	**(25,340,640,337)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(840,881,801)	(1,373,303,694)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	15,600,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(52,430,000,000)	(22,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		39,407,689,643	50,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	43,310,000,000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7,066,893,498	2,156,494,335
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(6,796,298,660)**	**87,693,190,641**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

Mẫu số B 03a - DN/HN
Thông tư số 43/2026/TT-BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho Q3/2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		90,323,291,000	54,183,450,459
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(148,233,528,429)	(112,542,282,144)
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**		**(57,910,237,429)**	**(58,358,831,685)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**20,952,050,275**	**3,993,718,619**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**674,277,506**	**13,084,274,412**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1**	**21,626,327,781**	**17,077,993,031**

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Q3/2026 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301009978, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 06 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 08 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài Chính Tỉnh Vĩnh Long cấp, nội dung thay đổi là cập nhật địa chỉ kinh doanh.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Mã chứng khoán: GPC.

Trụ sở chính: Lô AIV-1, khu công nghiệp Giao Long giai đoạn 2, Xã Giao Long, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam.

Ngoài ra, Công ty còn có hai Chi nhánh :

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 09 năm 2026: 28 nhân viên. (Ngày 1 tháng 1 năm 2026: 31 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có một (01) công ty Con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh Số 73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phân bón	85.7%	85.7%

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế Số 156C1, Phan Đình Phùng, KP6, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long, VN	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	22.90%	22.90%

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

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

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Tập đoàn đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền hợp nhất của doanh nghiệp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Green+ và Công ty con ("Tập đoàn") cho Quý 3 năm 2026 ngày 30 tháng 09 năm 2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua/bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

- 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 mua/ bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

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

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

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

Lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá trị hiện tại, giá trị phân bổ, giá trị thu hồi… được xác định căn cứ theo lãi suất ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch áp dụng đối với các khoản doanh nghiệp đi vay.

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

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

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán;
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**: 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.

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

8.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

8.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

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

Quyền sử dụng đất

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

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

8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	*40 năm*
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	*10 năm*
Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp thời gian giao đất (50 năm).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	*40 năm*

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

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

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.
Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.
Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Công ty và Công ty con là 20%.

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

22. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền	**21,626,327,781**	**674,277,506**
Tiền mặt	21,552,321,347	35,530,439
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	74,006,434	638,747,067
Cộng	**21,626,327,781**	**674,277,506**

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 31 đến 33)

3. Phải thu của khách hàng

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**20,033,877,226**	**(593,467,546)**	**38,805,386,726**	**(570,785,746)**
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	11,901,032,180	-	25,978,296,180	-
Công ty TNHH Epco Foods	3,121,732,800	-	3,382,997,800	-
Công ty CP Quà Tặng Sức Khỏe	2,873,071,000	-	7,970,602,000	-
Phải thu khách hàng khác	2,138,041,246	(593,467,546)	1,473,490,746	(570,785,746)
Cộng	**20,033,877,226**	**(593,467,546)**	**38,805,386,726**	**(570,785,746)**

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

Công ty Cổ Phần Quản Lý Nhà Thuốc Và Phòng Khám Green+	*11,901,032,180*	-	*25,978,296,180*	-
Cộng	**11,901,032,180**	-	**25,978,296,180**	-

4. Trả trước cho người bán

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	**15,849,543,837**	**(32,000,000)**	**12,858,652,055**	**(32,000,000)**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao Gia Phát (*)	10,866,800,000	-	10,866,800,000	-
Công ty CP Green Portal	860,000,000	-	650,000,000	-
Ginseng And Herb Co-op	-	-	617,348,900	-
CN Công ty CP Rượu Bình Tây- Nhà Máy Cồn Rượu Bình Dương	1,518,934,560	-	-	-
Công ty TNHH Phân Bón Hưng Phú	2,410,000,000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	193,809,277	(32,000,000)	724,503,155	(32,000,000)
Cộng	**15,849,543,837**	**(32,000,000)**	**12,858,652,055**	**(32,000,000)**

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

5 Phải thu khác

	30/09/2026		01/01/2026 (Trình bày lại)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**57,396,079,467**	-	**122,772,181,435**	-
Tạm ứng thực hiện các dự án bất động sản nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe	-	-	17,600,000,000	-
+ Ông Trần Công Lộc	-	-	*17,600,000,000*	-
Bà Đặng Thị Minh Tuyết	4,930,000,000	-	27,195,000,000	-
+ Tạm ứng thực hiện dự án đầu tư	-	-	*19,740,000,000*	-
+ Tạm ứng khác	*4,930,000,000*	-	7,455,000,000	-
Tạm ứng nghiên cứu công thức sản xuất sản phẩm mới (*)	30,610,000,000	-	77,905,227,435	-
+ Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	*26,100,000,000*	-	*36,100,000,000*	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	*4,510,000,000*	-	*27,221,060,000*	-
+ Ông Nguyễn Khắc Ghi	-	-	*14,584,167,435*	-
Tạm ứng cho đề án xuất khẩu rượu sâm Wisconsin qua Mỹ (**)	21,688,356,165	-	-	-
+Bà Đặng Bích Hồng	*21,688,356,165*		-	-
Tạm ứng khác	69,000,000	-	69,000,000	-
+ Khác	69,000,000	-	69,000,000	-
Phải thu khác	98,723,302	-	2,954,000	-
b. Dài hạn	**591,680,750**	-	**591,680,750**	-
Ký cược, ký quỹ	591,680,750	-	591,680,750	-
Cộng	**57,987,760,217**	-	**123,363,862,185**	-

c. Phải thu khác là các bên liên quan

+ Ông Trần Công Lộc	-	-	17,600,000,000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	4,930,000,000	-	27,195,000,000	-
+ Bà Đặng Bích Hồng	21,688,356,165	-	-	-
Cộng	**26,618,356,165**	-	**44,795,000,000**	-

5. Phải thu khác (tiếp theo)

Thuyết minh các khoản phải thu khác

(*) Khoản tạm ứng để thực hiện nghiên cứu phát triển 101 sản phẩm rượu từ nhân sâm Wisconsin theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 80/2025/GPC/QĐ-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2025 và Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 22/2026/GPC/BB-HĐQT ngày 05 tháng 05 năm 2026. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, dự án đang trong quá trình nghiên cứu, phát triển và đã ra mắt một số sản phẩm.

(**) Khoản tạm ứng để thực hiện đề án "Xuất khẩu rượu sâm Wisconsin vào thị trường Mỹ" được Chủ tịch hội đồng quản trị phê duyệt ngày 01 tháng 07 năm 2026.

6. Hàng tồn kho

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá	8,703,574,730	-	10,156,374,818	-
Cộng	**8,703,574,730**	-	**10,156,374,818**	-

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

7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6,532,500,000	4,190,500,000	**10,723,000,000**
Số dư cuối kỳ	6,532,500,000	4,190,500,000	**10,723,000,000**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1,252,062,500	1,825,635,852	**3,077,698,352**
Khấu hao trong kỳ	*122,484,375*	*314,287,506*	**436,771,881**
Số dư cuối kỳ	1,374,546,875	2,139,923,358	**3,514,470,233**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	5,280,437,500	2,364,864,148	**7,645,301,648**
Số dư cuối kỳ	5,157,953,125	2,050,576,642	**7,208,529,767**

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	2,999,808,000	**2,999,808,000**
Số dư cuối kỳ	2,999,808,000	**2,999,808,000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	512,186,396	**512,186,396**
Khấu hao trong kỳ	*44,997,120*	**44,997,120**
Số dư cuối năm	557,183,516	**557,183,516**
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	2,487,621,604	**2,487,621,604**
Số dư cuối kỳ	2,442,624,484	**2,442,624,484**

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê (1)				
Nguyên giá	**22,210,000,000**	-	-	**22,210,000,000**
Cơ sở hạ tầng	*22,210,000,000*	-	-	*22,210,000,000*
Giá trị hao mòn lũy kế	**4,256,916,636**	**416,437,497**	-	**4,673,354,133**
Cơ sở hạ tầng	*4,256,916,636*	*416,437,497*		*4,673,354,133*
Giá trị còn lại	**17,953,083,364**	-	-	**17,536,645,867**
Cơ sở hạ tầng	*17,953,083,364*			*17,536,645,867*
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (2)				
Nguyên giá	**20,000,000,000**	-		**20,000,000,000**
Nhà và quyền sử dụng đất	*20,000,000,000*	-		*20,000,000,000*
Tổn thất do suy giảm giá trị	-			-
Giá trị còn lại	**20,000,000,000**			**20,000,000,000**
Nhà và quyền sử dụng đất	*20,000,000,000*			*20,000,000,000*

(1) Bất động sản đầu tư cho thuê là tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thanh Khê, 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 11 năm 2025 và kết thúc ngày 31 tháng 10 năm 2026.

(2) Bất động sản đầu tư chờ tăng giá là phần hiện không cho thuê của tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thanh Khê, Đà Nẵng với giá trị 20.000.000.000 VND.

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa tìm được công ty định giá phù hợp để thực hiện công việc này.

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Thu nhập từ việc cho thuê	73,636,363	49,090,910
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	10,778,182	6,379,637

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2026	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	30/09/2026
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng (*)	30,929,820,229	819,264,115	-	31,749,084,344
- Mua sắm tài sản	140,300,000,000	-	-	140,300,000,000
- Chuyển nhượng bất động sản (**)	*140,300,000,000*			140,300,000,000
- Khác	97,133,302			97,133,302
Cộng	**171,326,953,531**	**819,264,115**	**-**	**172,146,217,646**

(*) 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 giai đoạn 2, Tỉnh Vĩnh Long đã hoàn thành gói thầu xây lắp - giai đoạn 1, xây dựng nhà văn phòng và các hạng mục khác. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, dự án tạm ngừng thi công để chờ hoàn thiện các thủ tục liên quan đến giấp phép môi trường; điều chỉnh mục tiêu dự án và cơ cấu thu xếp lại nguồn vốn.

(**) Chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ 259 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Hưng, Tp. Hồ Chí Minh theo thỏa thuận và các hợp đồng đính kèm 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. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã nhận bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do cá nhân sở hữu, tuy nhiên việc chuyển đổi vẫn chưa hoàn tất do vướng mắc về mặt pháp lý.
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).

11. Chi phí chờ phân bổ

	30/09/2026	01/01/2026
a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	**104,218,598**	**265,474,927**
Công cụ, dụng cụ	54,094,691	194,629,938
Chi phí mua bảo hiểm	42,588,017	37,110,189
Các khoản khác	7,535,890	33,734,800
b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	**844,276,820**	**740,142,820**
Công cụ, dụng cụ	24,238,918	46,662,021
Chi phí nghiên cứu phát triển rượu sâm	618,055,572	420,138,894
Các khoản khác	201,982,330	273,341,905
Cộng	**948,495,418**	**1,005,617,747**

12. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**67,103,917,023**	**67,103,917,023**	**101,576,372,922**	**101,576,372,922**
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (1)	39,984,992,544	39,984,992,544	48,647,194,950	48,647,194,950
- Nợ đến hạn phải trả - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (2)	1,120,633,479	1,120,633,479	1,494,177,972	1,494,177,972
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi Nhánh Bình Chánh(3)	6,000,000,000	6,000,000,000		
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi Nhánh TP.HCM (4)	19,998,291,000	19,998,291,000		
- Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	-	-	51,435,000,000	51,435,000,000
b. Dài hạn	**7,968,949,030**	**7,968,949,030**	**8,716,038,016**	**8,716,038,016**
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (2)	7,968,949,030	7,968,949,030	8,716,038,016	8,716,038,016
Cộng	**75,072,866,053**	**75,072,866,053**	**110,292,410,938**	**110,292,410,938**

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

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

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 101B26 ngày 23 tháng 6 năm 2026
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 20 tháng 8 năm 2026 đến ngày 28 tháng 5 năm 2027;
- Lãi suất: 9.2% /năm;
- Hình thức đảm bảo:
+ Toàn bộ tài sản là công trình trên đất hình thành trong tương lai của dự án nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng tại thửa số 653, tờ bản đồ số 5, Xã Giao Long, Tỉnh Vĩnh Long;
+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã Giao Long, Tỉnh Vĩnh Long;

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

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

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 335C22 ký ngày 05 tháng 10 năm 2022:
- Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công xây dựng nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng;
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: từ ngày 26 tháng 01 năm 2023 đến ngày 26 tháng 10 năm 2032;
- Lãi suất: 10,4% - 11,2%/năm;
- Hình thức đảm bảo:
+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã Giao Long, Tỉnh Vĩnh Long;
+ Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 03 tháng 01 năm 2020.

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

Hợp đồng vay số 0015/2026/HDTDHMDP-PN ngày 26/05/2026.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn vay: Từ ngày 26 tháng 5 năm 2026 đến ngày 25 tháng 5 năm 2027.
- Lãi suất: 9,5%/năm.
- Hình thức đảm bảo:
+ Căn hộ số 1.09; 1.10 Lô AB chung cư Aview 1, KDC 13C, Nguyễn Văn Linh, Xã Bình Hưng, Tp Hồ Chí Minh.

(4) Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi Nhánh TP.HCM gồm hợp đồng vay ngắn hạn sau:

Hợp đồng vay số 188/25/HDTD-HM/HCM ngày 23/02/2026.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Kỳ hạn vay: Từ ngày 25 tháng 6 năm 2026 đến ngày 19 tháng 2 năm 2027.
- Lãi suất: 11.2%/năm.
- Hình thức đảm bảo:
+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng;

13. Phải trả người bán

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a.Ngắn hạn	**934,762,890**	**934,762,890**	**163,411,551**	**163,411,551**
-Công ty CP Quà Tặng Sức Khỏe	103,138,000	103,138,000	-	-
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Dịch Vụ Nhà Homelink	595,261,426	595,261,426	160,000,000	160,000,000
Phải trả người bán khác	236,363,464	236,363,464	3,411,551	3,411,551
Cộng	**934,762,890**	**934,762,890**	**163,411,551**	**163,411,551**
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
-Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Dịch Vụ Nhà Homelink	595,261,426	595,261,426	160,000,000	160,000,000
Cộng	**595,261,426**	**595,261,426**	**160,000,000**	**160,000,000**

14. Người mua trả tiền trước

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	**2,499,840,000**	**2,499,840,000**	-	-
Công ty CP Tập Đoàn Việt Nga	2,499,840,000	2,499,840,000	-	-
Cộng	***2,499,840,000***	***2,499,840,000***	-	-

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2026
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa	1,368,098,663	6,061,171,946	7,072,429,032	356,841,577
Thuế xuất nhập khẩu	-	42,482,819	42,482,819	-
Thuế TNDN	1,755,877,328	1,304,205,798	1,648,219,312	1,411,863,814
Thuế thu nhập cá nhân	147,718,219	228,626,313	229,233,188	147,111,344
Cộng	**3,271,694,210**	**7,636,486,876**	**8,992,364,351**	**1,915,816,735**

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, nấm linh chi, phân bón	5%
- Hàng hóa dịch vụ khác	10%

(*) Theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Thuế giá trị gia tăng 2024 có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2025, hàng hóa là phân bón, nhân sâm, nấm linh chi sẽ được áp dụng mức thuế 5%.

Trong năm, Công ty được giảm thuế GTGT đối với một số hàng hóa, dịch vụ từ 10% xuống còn 8% theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP áp dụng từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2025 và theo Nghị định 174/2025/NĐ-CP áp dụng từ ngày 01/7/2025 đến ngày 31/12/2026.

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả

	30/09/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	-	3,685,427,096
Chi phí nghiên cứu phát triển sản phẩm	2,300,000,000	2,300,000,000
Các khoản trích trước khác	-	37,585,054
Cộng	**2,300,000,000**	**6,023,012,150**
b. Chi phí phải trả là bên liên quan (*)		
Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	-	3,662,139,425
Cộng	**-**	**3,662,139,425**

17. Phải trả khác

	30/09/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	65,800,000	465,800,000
Phải trả tiền mượn	170,000,000	
Phải trả khác	45,491,880	17,252,904
Cộng	**281,291,880**	**483,052,904**
b. Phải trả khác bên liên quan		
Đặng Đức Trung	170,000,000	-
Cộng	**170,000,000**	**-**

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: Xem trang **34**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	30/09/2026	01/01/2026
Ông Đặng Đức Thành	15,600,000	28.85%	156,000,000,000	156,000,000,000
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	7,800,000	14.43%	78,000,000,000	78,000,000,000
Các cổ đông khác	30,672,143	56.72%	306,721,430,000	306,721,430,000
Cộng	**54,072,143**	**100%**	**540,721,430,000**	**540,721,430,000**

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

	30/09/2026	01/01/2026
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**540,721,430,000**	**540,721,430,000**
Vốn góp đầu năm	540,721,430,000	540,721,430,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	*540,721,430,000*	*540,721,430,000*

d. Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54,072,143	54,072,143
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	54,072,143	54,072,143
Cổ phiếu thường	*54,072,143*	*54,072,143*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54,072,143	54,072,143
Cổ phiếu thường	*54,072,143*	*54,072,143*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10,000*	*10,000*

e. Phân phối lợi nhuận

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

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

	VND
· Trích Quỹ thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	120,000,000
· Trích Quỹ khen thưởng, Phúc lợi	126,500,000
Cộng	**246,500,000**

f. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Số đầu năm	**10,497,197,420**	**10,522,310,037**
Lợi nhuận trong kỳ	444,345,151	261,979,371
Số cuối kỳ	**10,941,542,571**	**10,784,289,408**

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	30/09/2026	01/01/2026
USD	-	9.04
Cộng	**-**	**9.04**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a. Doanh thu

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Doanh thu bán hàng hóa	46,537,159,708	32,002,001,812
Doanh thu cho thuê mặt bằng	35,341,090	23,031,273
Tổng doanh thu	**46,572,500,798**	**32,025,033,085**

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	-	544,535,846
Cộng	**-**	**544,535,846**

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

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Doanh thu bán hàng hóa	46,537,159,708	32,002,001,812
Doanh thu cho thuê mặt bằng	35,341,090	23,031,273
Cộng	**46,572,500,798**	**32,025,033,085**

3. Giá vốn hàng bán

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Giá vốn của hàng hóa đã bán	42,024,153,785	30,604,189,302
Giá vốn cho thuê mặt bằng	3,753,718	2,502,479
Cộng	**42,027,907,503**	**30,606,691,781**

4. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Lãi/lỗ	-	(4,390,000,000)
Cộng	**-**	**(4,390,000,000)**

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn	9,581,601	695,059,868
Lãi cho vay	2,827,818,407	-
Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện	37	2,615
Cộng	**2,837,400,045**	**695,062,483**

6. Chi phí tài chính

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Chi phí lãi vay	1,547,107,224	1,652,885,532
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	577	577
Cộng	**1,547,107,801**	**1,652,885,532**

7. Chi phí bán hàng

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	78,457,330	48,670,753
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21,312,501	21,312,501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19,584,667	398,654,256
Các chi phí khác	195,001,350	233,682,507
Cộng	**314,355,848**	**702,320,017**

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Chi phí cho nhân viên	1,824,280,279	1,706,264,922
Chi phí đồ dùng văn phòng	6,141,047	1,481,818
Chi phí khấu hao tài sản cố định	124,278,126	124,278,126
Thuế, phí và lệ phí	30,045,000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	564,131,583	573,220,146
Chi phí bằng tiền khác	147,120,664	208,139,229
Cộng	**2,671,895,899**	**2,613,384,241**

9. Thu nhập khác

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Nhận tài trợ từ đối tác	-	109,147,962
Các khoản khác	109,251	-
Cộng	**109,251**	**109,147,962**

10 Chi phí khác

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Khấu hao tài sản không phục vụ sản xuất kinh doanh	150,057,822	151,309,059
Chi phí phạt vi phạm hành chính về thuế	19,710	791,390
Cộng	**150,077,532**	**152,100,449**

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Chi phí giá vốn hàng hóa, bất động sản đầu tư	42,024,153,785	30,604,189,302
Chi phí nhân công	1,824,280,279	1,706,264,922
Chi phí khấu hao tài sản cố định	145,590,627	145,590,627
Thuế, phí và lệ phí	30,045,000	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(24,100,800)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	583,716,250	971,874,402
Chi phí khác bằng tiền	430,474,109	494,476,786
Cộng	**45,014,159,250**	**33,922,396,039**

12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế quý 3/2026	582,907,858	193,352,060
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các quý trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp quý Q3/2026	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**582,907,858**	**193,352,060**

13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**2,165,724,480**	**(7,362,102,050)**
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	-	-
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**2,165,724,480**	**(7,362,102,050)**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong quý	54,072,143	54,072,143
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	40	(136)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	40	(136)

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2026

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

V.2. a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026		01/01/2026 (Trình bày lại)
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	**149,107,515,941**	**149,107,515,941**	**120,180,326,575**
Tiền gửi có kỳ hạn và lãi	-	-	22,523,660,274
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn	-	-	*22,523,660,274*
Phải thu về cho vay	149,107,515,941	149,107,515,941	97,656,666,301
- Bên liên quan	80,665,672,395	80,665,672,395	70,000,000,000
+ Công ty CP Quỹ đầu tư Khởi nghiệp Thành Công (1)	*71,225,000,000*	*71,225,000,000*	*70,000,000,000*
+ Công ty CP Nhà Ở Tiêu Chuẩn Xanh Quốc Tế (2)	*9,440,672,395*	*9,440,672,395*	
- Công ty khác	68,441,843,546	68,441,843,546	27,656,666,301
+ Công ty CP Green Portal (3)	*60,812,723,546*	*60,812,723,546*	*27,656,666,301*
+ Công ty Cổ phần Quà tặng sức khỏe (4)	*7,629,120,000*	*7,629,120,000*	
Cộng	**149,107,515,941**	**149,107,515,941**	**120,180,326,575**

(1) Khoản cho Công ty CP Quỹ đầu tư Khởi nghiệp Thành Công vay có giá trị gốc là 70.000.000.000 VND với lãi suất 7%/năm, thời hạn vay là 12 tháng. Khoản vay đã được Hội đồng Quản trị thông qua theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 21/2021/GREEN+/BB-HĐQT ngày 29 tháng 4 năm 2021. Tài sản bảo đảm cho khoản cho vay là Quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của một cổ đông theo Thư cam kết ngày 24 tháng 08 năm 2026. Theo cam kết của các bên, Tập đoàn sẽ thu hồi toàn bộ khoản cho vay vào ngày 31 tháng 12 năm 2026.

(2) Khoản cho Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế vay có giá trị gốc là 13.200.000.000 VND với lãi suất 8,8%/năm, thời hạn vay 09 tháng được Hội đồng quản trị thông qua theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 22/2026/GPC/BB-HĐQT ngày 05 tháng 03 năm 2026.

V.2. a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

(3) Khoản cho Công ty Cổ phần Green Portal vay có giá trị gốc là 59.354.937.534 VND với lãi suất 8,8%/năm, thời hạn vay 9 tháng. Khoản vay đã được Hội đồng Quản trị thông qua theo các Biên bản họp Hội đồng Quản trị sau:

- Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 80/2025/GPC/BB-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2025 và số 05/2026/GPC/BB-HĐQT ngày 09 tháng 03 năm 2026.
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (Công ty con) số 2503/2026/TT/BBH-HĐQT ngày 25 tháng 03 năm 2026.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ số cổ phần nắm giữ tại Tập đoàn và Quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của một cổ đông theo Thư cam kết ngày 24 tháng 08 năm 2026.

(4) Khoản cho Công ty Cổ phần Quà tặng sức khỏe vay có giá trị gốc là 7.300.000.000 với lãi suất 8,8 %/năm thời hạn vay 9 tháng. Khoản vay đã được Hội đồng Quản trị thông qua theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (Công ty con) số 2503/2026/TT/BBH-HĐQT ngày 25 tháng 03 năm 2026. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ số cổ phần nắm giữ tại Tập đoàn của một cổ đông theo Thư cam kết ngày 24 tháng 08 năm 2026.

V.2 b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

b1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	**Phần lũy kế lãi (lỗ) từ công ty liên kết**	**Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu**	**Giá gốc**	**Phần lũy kế lãi (lỗ) từ công ty liên kết**	**Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu**
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**183,000,000,000**	**1,423,735,189**	**184,423,735,189**	**183,000,000,000**	**817,238,904**	**183,817,238,904**
+ Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	183,000,000,000	1,423,735,189	184,423,735,189	183,000,000,000	817,238,904	183,817,238,904
Cộng	**183,000,000,000**	**1,423,735,189**	**184,423,735,189**	**183,000,000,000**	**817,238,904**	**183,817,238,904**

- Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty liên kết

+ Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301115366 ngày 23 tháng 03 năm 2022 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vĩnh Long cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế là 183.000.000.000 VND, tương đương 22,90% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế. Kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế có lãi và lợi nhuận lũy kế dương.

V.2 b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

b2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**7,250,000,000**	**(66,098,235)**	**7,183,901,765**	**7,250,000,000**	**(63,825,209)**	**7,186,174,791**
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi	7,250,000,000	(66,098,235)	7,183,901,765	7,250,000,000	(63,825,209)	7,186,174,791
Cộng	**7,250,000,000**	**(66,098,235)**	**7,183,901,765**	**7,250,000,000**	**(63,825,209)**	**7,186,174,791**

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

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1301098657 ngày 16 tháng 10 năm 2020 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vĩnh Long cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi là 7.250.000.000 VND, tương đương với 14,5% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi. Kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi lỗ và lợi nhuận lũy kế âm.

V.17. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	**540,721,430,000**	-	**43,240,671,623**	**10,522,310,037**	**594,484,411,660**
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(5,105,843,654)	261,979,371	(4,843,864,283)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024	-	-	(239,300,000)	-	(239,300,000)
- Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	(126,000,000)	-	(126,000,000)
Số dư tại ngày 30/09/2025	**540,721,430,000**	-	**37,769,527,969**	**10,784,289,408**	**589,275,247,377**
Số dư tại ngày 01/01/2026	**540,721,430,000**	-	**44,818,802,590**	**10,497,197,420**	**596,037,430,010**
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	4,183,601,433	444,345,151	4,627,946,584
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 2025			(126,500,000)	-	(126,500,000)
- Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	(120,000,000)	-	(120,000,000)
Số dư tại ngày 30/09/2026	**540,721,430,000**	-	**48,755,904,023**	**10,941,542,571**	**600,418,876,594**