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 RIÊNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của hội đồng quản trị	1-2
2. Bảng cân đối kế toán riêng	3-6
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8-9
5. Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10-30

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 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.

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 trong Quý 3 năm 2026 của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

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

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong Quý 3 năm 2026 và đến ngày lập báo cáo tài chính 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 của Công ty trong Quý 3 năm 2026 và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại thời điểm lập Báo cáo này là Ông 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 thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Quý 3 năm 2026 kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

5 Xác nhận

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

Báo cáo tài chính 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+ TỈNH VĨNH LONG

Đặng Đức Thành

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**166,958,349,393**	**227,632,213,816**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**20,253,059,976**	**651,603,026**
1. Tiền	111		20,253,059,976	651,603,026
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2a**	**52,583,463,105**	**50,180,326,575**
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		52,583,463,105	50,180,326,575
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn	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**		**85,314,032,984**	**166,378,434,470**
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	13,439,543,837	12,858,652,055
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		52,466,079,467	115,317,181,435
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.5a	(625,467,546)	(602,785,746)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
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	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**104,218,598**	**265,474,927**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a	104,218,598	265,474,927
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
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		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**470,953,877,099**	**470,930,958,508**
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. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	591,680,750	591,680,750
6. 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.8	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.9	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	*237*		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	*238*		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.10**	**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.11	172,146,217,646	171,326,953,531
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.2b**	**250,183,901,765**	**250,186,174,791**
1. Đầu tư vào công ty con	261		60,000,000,000	60,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		183,000,000,000	183,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		7,250,000,000	7,250,000,000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (	264		(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			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**844,276,820**	**740,142,820**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.7b	844,276,820	740,142,820
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**637,912,226,492**	**698,563,172,324**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**55,379,930,652**	**116,695,410,724**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**46,910,981,622**	**107,979,372,708**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	614,762,890	3,411,551
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	907,576,669	2,343,061,973
5. Phải trả người lao động	315		545,819,776	181,300
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	2,300,000,000	6,805,788,250
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	7,363,636
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	281,291,880	469,628,247
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16a	42,103,917,023	97,717,072,922
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	157,613,384	632,864,829
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. 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. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		500,000,000	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16b	7,968,949,030	8,716,038,016
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**582,532,295,840**	**581,867,761,600**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.18**	**582,532,295,840**	**581,867,761,600**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		540,721,430,000	540,721,430,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*540,721,430,000*	*540,721,430,000*
	- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu 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		41,810,865,840	41,146,331,600
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*40,899,831,600*	*39,565,128,431*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*911,034,240*	*1,581,203,169*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**637,912,226,492**	**698,563,172,324**

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Mẫu số B 02a - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)	01	VI.1	37,616,426,398	13,985,604,514	86,234,557,859	51,037,255,921
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	37,616,426,398	13,985,604,514	86,234,557,859	51,037,255,921
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	33,177,880,836	12,664,406,067	76,439,554,713	39,192,483,666
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		4,438,545,562	1,321,198,447	9,795,003,146	11,844,772,255
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh 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	1,043,520,753	(530,094,429)	3,217,380,458	487,199,032
8. Chi phí tài chính	23	VI.6	985,471,638	1,263,674,681	2,946,028,234	3,528,919,835
Trong đó: Chi phí lãi vay	24		*985,471,061*	1,263,674,662	*2,941,674,704*	4,053,094,447
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	314,355,848	697,920,017	967,906,803	2,328,547,596
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	2,564,600,081	2,484,681,014	7,533,119,816	8,181,043,538
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {(30 = 20 + 21+22-(23+25+26)}	**30**		**1,617,638,748**	**(8,045,171,694)**	**1,565,328,751**	**(6,096,539,682)**
12. Thu nhập khác	31	VI.9	109,251	109,147,962	257,477,136	310,794,562
13. Chi phí khác	32		150,077,532	152,100,449	508,147,899	475,965,396
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(149,968,281)**	**(42,952,487)**	**(250,670,763)**	**(165,170,834)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**1,467,670,467**	**(8,088,124,181)**	**1,314,657,988**	**(6,261,710,516)**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.12	336,708,849	-	403,623,748	568,610,417
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**1,130,961,618**	**(8,088,124,181)**	**911,034,240**	**(6,830,320,933)**

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

Thông tư số 99/2025/TT-BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(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		**1,314,657,988**	**(6,261,710,516)**
2. Điều chỉnh cho các khoản :			-	
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8 V.9 V.10	898,206,498	898,206,498
- Các khoản dự phòng	03		24,954,826	(524,175,242)
- 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		(3,217,377,785)	(486,335,007)
- Chi phí lãi vay	06		2,941,674,704	4,053,094,447
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**1,962,116,231**	**(2,320,919,820)**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		81,041,719,686	(45,457,143,370)
- 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		2,374,139,220	25,211,108,644
- 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		(2,126,362,601)	(1,791,046,087)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(852,245,091)	(337,275,070)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
"- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(848,251,445)	(135,237,963)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doa	**20**		**83,061,038,417**	**(22,584,523,541)**
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	23		(23,290,000,000)	(22,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15,332,817,588	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	27		2,813,720,175	2,156,241,855
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(5,984,344,038)**	**87,692,938,161**

Mẫu số B 03a - DN
Thông tư số 99/2025/TT-BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		64,358,291,000	29,183,450,459
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(121,833,528,429)	(92,678,282,144)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 3(	**50**		**(57,475,237,429)**	**(63,494,831,685)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**19,601,456,950**	**1,613,582,935**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi n	61		651,603,026	13,029,594,958
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60·	**70**	**V.1**	- **20,253,059,976**	- **14,643,177,893**

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

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.

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 thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong Quý 3 năm 2026 có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 09 năm 2026: 26 nhân viên. (Ngày 01 tháng 01 năm 2026: 29 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 con	*Hoạt động chính*	*Tỷ lệ vốn góp*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Kinh doanh phân bón	85.7%	85.7%	85.7%

7.2. Danh sách các công ty liên kết

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

Tên Công ty liên kết	*Hoạt động chính*	*Tỷ lệ vốn góp*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	22.9%	22.9%	22.9%

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

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

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") và các quy định có liên quan trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán

- 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.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có): Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

7.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

7.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế . Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất , kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Quyền sử dụng đất

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

7.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	*40 năm*
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	*10 năm*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	*40 năm*

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

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

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

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

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

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

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn.

Nợ phải trả tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

21. Bên liên quan

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

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền	**Nguyên tệ**	**30/09/2026**	**01/01/2026**
Tiền mặt		**20,253,059,976**	**651,603,026**
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		20,197,623,747	35,530,439
- Tiền Việt Nam đồng		*55,436,229*	616,072,587
+ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam		*55,436,229*	*615,836,851*
+ Các Ngân hàng khác		*27,435,601*	*598,328,411*
- Tiền ngoại tệ		*28,000,628*	*17,508,440*
Cộng	*0 USD*	-	235,736
		20,253,059,976	**651,603,026**

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem từ trang 29 đến 30)

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	**30/09/2026**		**01/01/2026**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
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
a. Ngắn hạn	**13,439,543,837**	**(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	1,518,934,560			
Trả trước cho người bán khác	193,809,277	(32,000,000)	724,503,155	(32,000,000)
Cộng	**13,439,543,837**	**(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	**52,466,079,467**	-	**115,317,181,435**	-
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*	-
Tạm ứng thực hiện dự án đầu tư	-	-	19,740,000,000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	-	-	*19,740,000,000*	-
Tạm ứng nghiên cứu công thức sản xuất sản phẩm mới (*)	30,610,000,000	-	77,905,227,435	-
+ Ông Nguyễn Trọng Nghĩa - Trưởng ban Phát triển Sản phẩm	*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		-	-
Phải thu khác	98,723,302		69,000,000	
b. Dài hạn	**591,680,750**	-	2,954,000	
Ký cược, ký quỹ	591,680,750	-	**591,680,750**	-
Cộng	**53,057,760,217**	-	591,680,750	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan			**115,908,862,185**	-
+ Ông Trần Công Lộc	-	-	17,600,000,000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	-	-	19,740,000,000	-
+Bà Đặng Bích Hồng	21,688,356,165	-	-	-
Cộng	**21,688,356,165**	-	**37,340,000,000**	-

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: Không có

7. 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 xuất dùng	54,094,691	194,629,938
Chi phí 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**

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	**Nhà cửa, vật kiến trúc**	**Phương tiện vận tải**	**Tổng cộng**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6,532,500,000	4,190,500,000	**10,723,000,000**
Số dư cuối kỳ	6,532,500,000	4,190,500,000	**10,723,000,000**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1,252,062,500	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**

9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	2,999,808,000	**2,999,808,000**
Số dư cuối kỳ	2,999,808,000	**2,999,808,000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	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**

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê (1)				
Nguyên giá	**22,210,000,000**	-	-	**22,210,000,000**
Cơ sở hạ tầng	*22,210,000,000*	-	-	*22,210,000,000*
Giá trị hao mòn lũy kế	**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*
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*

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

(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.

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

11. 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).

12. 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	**614,762,890**	**614,762,890**	**3,411,551**	**3,411,551**
-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	275,261,426	275,261,426	-	-
-Phải trả người bán khác	236,363,464	236,363,464	3,411,551	3,411,551
Cộng	**614,762,890**	**614,762,890**	**3,411,551**	**3,411,551**
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
-Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Dịch Vụ Nhà Homelink	275,261,426	275,261,426		
Cộng	**275,261,426**	**275,261,426**	-	-

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải nộp	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2026
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,368,098,663	4,857,747,606	5,869,004,692	356,841,577
Thuế xuất, nhập khẩu	-	42,482,819	42,482,819	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	852,245,091	522,219,942	970,841,285	403,623,748
Thuế thu nhập cá nhân	122,718,219	228,626,313	204,233,188	147,111,344
Cộng	**2,343,061,973**	**5,651,076,680**	**7,086,561,984**	**907,576,669**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế nhà đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí lãi vay	**2,300,000,000**	**6,805,788,250**
Chi phí nghiên cứu phát triển sản phẩm	-	4,468,203,196
Các khoản trích trước khác	2,300,000,000	2,300,000,000
Cộng	-	37,585,054
	2,300,000,000	**6,805,788,250**

b Chi phí phải trả là các bên liên quan (*)		
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	-	806,063,771
Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	-	3,662,139,425
Cộng	-	**4,468,203,196**

15. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	65,800,000	465,800,000
Phải trả tiền mượn	170,000,000	-
Phải trả khác	45,491,880	3,828,247
Cộng	**281,291,880**	**469,628,247**

b. Phải trả khác là bên liên quan		
Đặng Đức Trung	170,000,000	-
Cộng	**170,000,000**	-

16. 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. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**42,103,917,023**	**42,103,917,023**	**97,717,072,922**	**97,717,072,922**
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (1)	14,984,992,544	14,984,992,544	23,647,194,950	23,647,194,950
- 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 Organic Tiến Thịnh	-	-	21,140,700,000	21,140,700,000
- Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	-	-	51,435,000,000	51,435,000,000
b. Vay và nợ thuê tài chính 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	**50,072,866,053**	**50,072,866,053**	**106,433,110,938**	**106,433,110,938**

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

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

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 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;

16. 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;

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	**Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026**	**Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025**
Số đầu năm	**632,864,829**	**409,302,792**
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	126,500,000	239,300,000
Chi quỹ	(601,751,445)	(9,237,963)
Số cuối kỳ	**157,613,384**	**639,364,829**

18. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2025	**540,721,430,000**		**39,930,428,431**	**580,651,858,431**
Lợi nhuận	-	-	(6,830,320,933)	**(6,830,320,933)**
Trích quỹ phúc lợi	-	-	(239,300,000)	**(239,300,000)**
Thù lao HĐQT	-	-	(126,000,000)	**(126,000,000)**
Số dư ngày 30/09/2025	**540,721,430,000**	-	**32,734,807,498**	**573,456,237,498**
Số dư ngày 01/01/2026	**540,721,430,000**	-	**41,146,331,600**	**581,867,761,600**
Lợi nhuận	-	-	911,034,240	**911,034,240**
Trích quỹ phúc lợi	-	-	(126,500,000)	**(126,500,000)**
Thù lao HĐQT	-	-	(120,000,000)	**(120,000,000)**
Số dư ngày 30/09/2026	**540,721,430,000**	-	**41,810,865,840**	**582,532,295,840**

b. Chi tiết vốn cổ phần	**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**	**100.00%**	**540,721,430,000**	**540,721,430,000**

18. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

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

d. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**30/09/2026**	**01/01/2026**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54,072,143	54,072,143
Cổ phiếu phổ thông	54,072,143	54,072,143
Số lượng cổ phiếu được mua lại	*54,072,143*	*54,072,143*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông	54,072,143	54,072,143
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*54,072,143*	*54,072,143*
	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**

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a. Doanh thu

	Quý 3/2026	**Quý 3/2025**
Doanh thu bán hàng hóa	37,581,085,308	13,962,573,241
Doanh thu cho thuê mặt bằng	35,341,090	23,031,273
Cộng	**37,616,426,398**	**13,985,604,514**

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	37,581,085,308	13,962,573,241
Doanh thu cho thuê mặt bằng	35,341,090	23,031,273
Cộng	**37,616,426,398**	**13,985,604,514**

3. Giá vốn hàng bán

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Giá vốn của hàng hóa đã bán	33,174,127,118	12,661,903,588
Giá vốn cho thuê mặt bằng	3,753,718	2,502,479
Cộng	**33,177,880,836**	**12,664,406,067**

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	9,536,531	(530,097,044)
Lãi cho vay	1,033,984,185	-
Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện	37	2,615
Cộng	**1,043,520,753**	**(530,094,429)**

6. Chi phí tài chính

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Chi phí lãi vay	985,471,061	1,263,674,662
Lỗ chênh lệch tỷ giá thực hiện	577	19
Cộng	**985,471,638**	**1,263,674,681**

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	394,254,256
Các chi phí khác	195,001,350	233,682,507
Cộng	**314,355,848**	**697,920,017**

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Chi phí cho nhân viên	1,790,410,279	1,672,717,422
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	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(24,100,800)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	490,705,765	478,064,419
Các chi phí khác	147,120,664	208,139,229
Cộng	**2,564,600,081**	**2,484,681,014**

9. Thu nhập khác

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Nhận tài trợ từ đối tác	-	109,147,962
Thu nhập 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	33,174,127,118	12,661,903,588
Chi phí nhân công	1,790,410,279	1,672,717,422
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	510,290,432	872,318,675
Chi phí khác bằng tiền	430,474,109	494,476,786
Cộng	**36,056,836,765**	**15,847,007,098**

12 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**1,467,670,467**	**(8,088,124,181)**
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
2.1.Các khoản điều chỉnh tăng	**215,873,778**	**240,686,203**
Chi phí không được trừ	215,873,778	240,686,203
Chi phí lãi vay không được trừ theo NĐ 132/2020	*215,873,778*	240,686,203
2.2.Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Nhận cổ tức được chia	-	-
3. Thu nhập chịu thuế	-	-
4. Lỗ quý trước được chuyển	**1,683,544,245**	**(7,847,437,978)**
5. Thu nhập tính thuế	-	-
6. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	**1,683,544,245**	**(7,847,437,978)**
7. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	**20%**	**20%**
8. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hiện hành	**336,708,849**	**(1,569,487,596)**
	336,708,849	**(1,569,487,596)**

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 gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	**52,583,463,105**	**52,583,463,105**	**50,180,326,575**	**50,180,326,575**
Tiền gửi có kỳ hạn và lãi	-	-	22,523,660,274	22,523,660,274
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn	-	-	*22,523,660,274*	*22,523,660,274*
Phải thu về cho vay	52,583,463,105	52,583,463,105	27,656,666,301	27,656,666,301
- Bên liên quan	13,720,886,846	13,720,886,846	-	-
+ Công ty CP Organic Tiến Thịnh (1)	*4,280,214,451*	*4,280,214,451*	-	-
+ Công ty CP Nhà Ở Tiêu Chuẩn Xanh Quốc Tế (2)	*9,440,672,395*	*9,440,672,395*		
- Công ty khác	38,862,576,259	38,862,576,259	27,656,666,301	27,656,666,301
+ Công ty CP Green Portal (3)	*38,862,576,259*	*38,862,576,259*	*27,656,666,301*	*27,656,666,301*
Cộng	**52,583,463,105**	**52,583,463,105**	**50,180,326,575**	**50,180,326,575**

(1) Khoản cho Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh vay có giá trị gốc là 6.200.000.000 VND, với lãi suất 8,8%/năm, thời hạn vay 09 tháng. Khoản vay đã 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.

(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. Khoản vay đã 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.

(3) Khoản cho Công ty Cổ phần Green Portal vay có giá trị gốc là 38.214.937.534 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 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. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của cổ đông theo Thư cam kết ngày 24 tháng 08 năm 2026.

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**
- Đầu tư vào công ty con	**60,000,000,000**	-	**60,000,000,000**	**60,000,000,000**	-	**60,000,000,000**
- Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (1)	60,000,000,000	-	60,000,000,000	60,000,000,000	-	60,000,000,000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**183,000,000,000**	-	**183,000,000,000**	**183,000,000,000**	-	**183,000,000,000**
- Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (2)	183,000,000,000	-	183,000,000,000	183,000,000,000	-	183,000,000,000
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**7,250,000,000**		**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 (3)	7,250,000,000	(66,098,235)	7,183,901,765	7,250,000,000	(63,825,209)	7,186,174,791
Cộng	**250,250,000,000**	**(66,098,235)**	**250,183,901,765**	**250,250,000,000**	**(63,825,209)**	**250,186,174,791**

Tên công ty	**Địa chỉ**	**Hoạt động chính**	**Số lượng**	**Tỷ lệ sở hữu**	**Tỷ lệ vốn góp**	**Tỷ lệ quyền biểu quyết**	**Giao dịch trọng yếu**
Các khoản đầu tư vào công ty con							
- Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (1)	73-75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh phân bón	6,000,000	85.7%	85.7%	85.7%	Cho vay Thu tiền lãi cho vay
Các khoản đầu tư vào công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (2)	Thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Tp. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	18,300,000	22.9%	22.9%	22.9%	Cho vay Thu tiền lãi cho vay
Các khoản đầu tư dài hạn vào công ty khác							
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (3)	Thửa đất số 721, tờ bản đồ số 25, Ấp Quới Hưng, Xã Quới Sơn, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre	Kinh doanh bất động sản	725,000	14.5%	14.5%	14.5%	