

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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	10-31

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

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

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 4 năm 2025 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 4 năm 2025 và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong Quý 4 năm 2025 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GREEN+
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho Quý 4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Quý 4 năm 2025 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 31 tháng 12 năm 2025, 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 4 năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

Vinh Long, ngày 29 tháng 01 năm 2026 ✓

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Đặng Đức Thành

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		367,957,547,515	401,534,192,482
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	651,603,026	13,029,594,958
1. Tiền	111		651,603,026	13,029,594,958
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	22,000,000,000	50,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22,000,000,000	50,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		334,884,094,744	316,523,263,703
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	38,805,386,726	17,602,153,893
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	40,508,652,055	10,470,229,297
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	256,140,841,709	289,021,666,259
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3a	(570,785,746)	(570,785,746)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	10,156,374,818	21,107,465,518
1. Hàng tồn kho	141		10,156,374,818	21,107,465,518
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		265,474,927	873,868,303
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	265,474,927	101,119,093
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	772,749,210
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		330,615,581,228	349,918,402,435
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		591,680,750	556,250,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	591,680,750	556,250,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		10,132,923,252	10,775,281,920
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	7,645,301,648	8,227,664,156
- Nguyên giá	222		10,723,000,000	10,723,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3,077,698,352)	(2,495,335,844)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	2,487,621,604	2,547,617,764
- Nguyên giá	228		2,999,808,000	2,999,808,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(512,186,396)	(452,190,236)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	37,953,083,364	58,598,333,360
- Nguyên giá	231		42,210,000,000	62,300,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4,256,916,636)	(3,701,666,640)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		31,011,576,251	29,895,729,610
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	31,011,576,251	29,895,729,610
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	250,186,174,791	249,664,350,082
1. Đầu tư vào công ty con	251		60,000,000,000	60,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		183,000,000,000	183,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7,250,000,000	7,250,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(63,825,209)	(585,649,918)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		740,142,820	428,457,463
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	740,142,820	428,457,463
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		698,573,128,743	751,452,594,917

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		114,261,395,929	170,800,736,486
I. Nợ ngắn hạn	310		105,545,357,913	160,771,187,770
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	3,411,551	380,623,214
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1,915,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2,209,541,973	320,489,336
4. Phải trả người lao động	314		181,300	181,299
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		37,585,054	61,748,928
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7,363,636	4,909,091
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	26,078,036,648	16,347,050,872
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	76,576,372,922	143,244,967,238
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	632,864,829	409,302,792
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		8,716,038,016	10,029,548,716
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	8,716,038,016	10,029,548,716
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

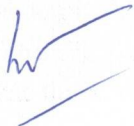
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		584,311,732,814	580,651,858,431
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	584,311,732,814	580,651,858,431
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		540,721,430,000	540,721,430,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		540,721,430,000	540,721,430,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		43,590,302,814	39,930,428,431
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		39,565,128,431	33,947,039,986
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,025,174,383	5,983,388,445
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		698,573,128,743	751,452,594,917

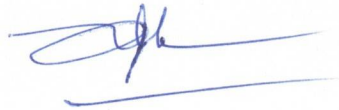
Vĩnh Long, ngày 29 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Quốc Việt

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Đình Phong

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

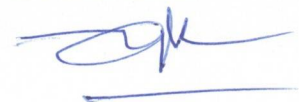
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	42,278,825,116	17,319,335,488	109,016,081,037	52,248,352,340
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	42,278,825,116	17,319,335,488	109,016,081,037	52,248,352,340
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	28,642,668,579	15,468,168,594	87,925,152,245	41,912,556,947
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		13,636,156,537	1,851,166,894	21,090,928,792	10,335,795,393
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3,266,864,196	4,724,948,265	3,754,063,228	6,384,658,889
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1,856,947,629	822,194,253	5,385,867,464	(1,789,402,987)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,854,597,064	1,803,095,259	5,907,691,511	3,676,915,896
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	1,224,906,276	1,630,824,034	3,553,453,872	3,152,627,079
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	2,387,395,781	2,302,454,050	10,568,439,319	9,136,242,136
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		11,433,771,047	1,820,642,822	5,337,231,365	6,220,988,054
11. Thu nhập khác	31	VI.8		368,047,165	310,794,562	1,447,863,131
12. Chi phí khác	32	VI.9	216,161,057	201,309,059	692,126,453	801,588,691
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(216,161,057)	166,738,106	(381,331,891)	646,274,440
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11,217,609,990	1,987,380,928	4,955,899,474	6,867,262,494
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	362,114,674	(191,132,327)	930,725,091	883,874,049
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		10,855,495,316	2,178,513,255	4,025,174,383	5,983,388,445

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Ngọc Tuyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Quốc Việt

Vinh Long, ngày 29 tháng 01 năm 2026



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
			đến cuối kỳ	đến cuối kỳ
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4,955,899,474	6,867,262,494
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	1,197,608,664	1,197,608,664
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	(521,824,709)	(5,466,320,160)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(318)	(2,684)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(3,753,198,498)	(6,378,749,276)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	5,907,691,511	3,676,915,896
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7,786,176,124	(103,285,066)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(62,301,818,816)	(116,124,600,554)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		10,951,090,700	(2,209,645,540)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		14,929,257,196	16,073,389,176
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(476,041,191)	233,396,465
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,257,487,916)	(2,520,466,354)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(337,275,070)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(141,737,963)	(493,167,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(31,847,836,936)	(105,144,378,873)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các				
1. TSDH khác	21		(1,615,846,641)	(18,100,570,034)
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		(22,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		43,310,000,000	18,800,000,000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		2,157,796,343	3,093,021,364
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		87,451,949,702	3,792,451,330

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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 chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.1	46,708,697,309	159,238,248,144
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.2	(114,690,802,325)	(50,256,741,306)
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		(67,982,105,016)	108,981,506,838
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30+ 40)	50		(12,377,992,250)	7,629,579,295
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		13,029,594,958	5,400,012,979
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		318	2,684
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+ 61)	70	V.1	651,603,026	13,029,594,958

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Quốc Việt

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Đình Phong

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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.

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 4 năm 2025 có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2025: 29 nhân viên. (Ngày 01 tháng 01 năm 2025: 29 nhân viên)**7. Cấu trúc doanh nghiệp****7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh	Kinh doanh phân bón	85.7%	85.7%	85.7%

7.2. Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2025: 26.077 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2025: 26.377 VND/USD.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

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

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Nguyên tệ	31/12/2025	01/01/2025
Tiền		651,603,026	13,029,594,958
Tiền mặt		35,530,439	143,678,007
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		616,072,587	12,885,916,951
- Tiền Việt Nam đồng		615,836,851	12,885,123,817
+ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam		598,328,411	12,870,761,051
+ Các Ngân hàng khác		17,508,440	14,362,766
- Tiền ngoại tệ	9,04 USD	235,736	793,134
Cộng		651,603,026	13,029,594,958

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem từ trang 30 đến 31)

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	38,805,386,726	(570,785,746)	17,602,153,893	(570,785,746)
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	25,978,296,180	-	14,653,226,180	-
Quý từ thiện vì chất lượng cuộc sống	-	-	2,179,764,000	-
Công ty TNHH EpcO Foods	3,382,997,800	-	-	-
Công ty CP Quả Tặng Sức Khỏe	7,970,602,000	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	1,473,490,746	(570,785,746)	769,163,713	(570,785,746)
Cộng	38,805,386,726	(570,785,746)	17,602,153,893	(570,785,746)

b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	25,978,296,180	-	14,653,226,180	-
Quý từ thiện vì chất lượng cuộc sống	-	-	2,179,764,000	-
Cộng	25,978,296,180	-	16,832,990,180	-

4. Trả trước cho người bán	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	40,508,652,055	-	10,470,229,297	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao Gia Phát (*)	10,866,800,000	-	9,866,800,000	-
Công ty CP Green Portal	28,300,000,000	-	-	-
Ginseng And Herb Co-op	617,348,900	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	724,503,155	-	603,429,297	-
Cộng	40,508,652,055	-	10,470,229,297	-

(*) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	256,140,841,709	-	289,021,666,259	-
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	523,660,274	-	1,927,397,259	-
Tạm ứng thực hiện các dự án bất động sản nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe (1)	17,600,000,000	-	37,300,000,000	-
+ Ông Trần Công Lộc	17,600,000,000	-	17,600,000,000	-
+ Ông Nguyễn Minh Cường	-	-	19,700,000,000	-
Tạm ứng thực hiện dự án đầu tư (2)	19,740,000,000	-	25,300,770,000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	19,740,000,000	-	25,300,770,000	-
Tạm ứng nghiên cứu công thức sản xuất sản phẩm mới (3)	77,905,227,435	-	40,880,499,000	-
+ Ông Nguyễn Trọng Nghĩa - Trưởng ban Phát triển Sản phẩm	36,100,000,000	-	8,195,605,000	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	27,221,060,000	-	13,800,000,000	-
+ Ông Nguyễn Khắc Ghi	14,584,167,435	-	18,884,894,000	-
Phải thu cá nhân từ chuyên nhượng góp vốn	-	-	43,310,000,000	-
+ Ông Nguyễn Văn Lai	-	-	-	-
+ Ông Đặng Thanh Sơn	-	-	22,900,000,000	-
+ Ông Hàng Nhật Quang	-	-	11,610,000,000	-
+ Ông Đặng Đức Trung	-	-	8,800,000,000	-
Tạm ứng khác	69,000,000	-	3,000,000	-
Phải thu khác	2,954,000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	140,300,000,000	-	140,300,000,000	-
+ Ông Đặng Đức Thành (4)	140,300,000,000	-	140,300,000,000	-
b. Dài hạn	591,680,750	-	556,250,000	-
Ký cược, ký quỹ	591,680,750	-	556,250,000	-
Cộng	256,732,522,459	-	289,577,916,259	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Ông Trần Công Lộc	17,600,000,000	-	17,600,000,000	-
+ Bà Đặng Thị Minh Tuyết	19,740,000,000	-	25,300,770,000	-
+ Ông Đặng Đức Thành	140,300,000,000	-	140,300,000,000	-
+ Ông Nguyễn Minh Cường	-	-	19,700,000,000	-
+ Ông Đặng Thanh Sơn	-	-	22,900,000,000	-
+ Ông Hàng Nhật Quang	-	-	11,610,000,000	-
+ Ông Đặng Đức Trung	-	-	8,800,000,000	-
Cộng	177,640,000,000	-	246,210,770,000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (Tiếp theo)**Thuyết minh các khoản phải thu khác**

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	240,000	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	23,000,000	-
Hàng hoá	10,156,374,818	-	21,084,225,518	-
Cộng	10,156,374,818	-	21,107,465,518	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí trả trước	31/12/2025	01/01/2025
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	265,474,927	101,119,093
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	194,629,938	41,056,164
Chi phí bảo hiểm	37,110,189	43,039,336
Các khoản khác	33,734,800	17,023,593
b. Chi phí trả trước dài hạn	740,142,820	428,457,463
Công cụ, dụng cụ	46,662,021	21,199,843
Trung tâm nhân sâm Wisconsin	-	139,537,907
Chi phí nghiên cứu phát triển rượu sâm	420,138,894	
Các khoản khác	273,341,905	267,719,713
Cộng	1,005,617,747	529,576,556

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6,532,500,000	4,190,500,000	10,723,000,000
Số dư cuối kỳ	6,532,500,000	4,190,500,000	10,723,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1,088,750,000	1,406,585,844	2,495,335,844
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	163,312,500	419,050,008	582,362,508
Số dư cuối kỳ	1,252,062,500	1,825,635,852	3,077,698,352
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	5,443,750,000	2,783,914,156	8,227,664,156
Số dư cuối kỳ	5,280,437,500	2,364,864,148	7,645,301,648

9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	2,999,808,000	2,999,808,000
Số dư cuối kỳ	2,999,808,000	2,999,808,000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	452,190,236	452,190,236
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	59,996,160	59,996,160
Số dư cuối năm	512,186,396	512,186,396
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	2,547,617,764	2,547,617,764
Số dư cuối kỳ	2,487,621,604	2,487,621,604

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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				
Nguyên giá	22,210,000,000	-	-	22,210,000,000
<i>Cơ sở hạ tầng</i>	22,210,000,000	-	-	22,210,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế	3,701,666,640	555,249,996	-	4,256,916,636
<i>Cơ sở hạ tầng</i>	3,701,666,640	555,249,996	-	4,256,916,636
Giá trị còn lại	18,508,333,360	-	-	17,953,083,364
<i>Cơ sở hạ tầng</i>	18,508,333,360	-	-	17,953,083,364
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	40,090,000,000	-	20,090,000,000	20,000,000,000
<i>Nhà và quyền sử dụng đất</i>	40,090,000,000	-	20,090,000,000	20,000,000,000
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
<i>Nhà và quyền sử dụng đất</i>	-	-	-	-
Giá trị còn lại	40,090,000,000	-	-	20,000,000,000
<i>Nhà và quyền sử dụng đất</i>	40,090,000,000	-	-	20,000,000,000

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của các khu đất liền kề, Ban Tổng Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng giá trị thị trường của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

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

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Thu nhập từ việc cho thuê	63,818,183	82,545,456
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	9,661,092	10,655,999

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	31/12/2025
Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng (*)	29,798,596,308	1,115,846,641	-	30,914,442,949
Khác	97,133,302	-	-	97,133,302
Cộng	29,895,729,610	1,115,846,641	-	31,011,576,251

(*) Dự án Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng có công suất 17.000 sản phẩm/năm được xây dựng tại KCN Giao Long, tỉnh Vĩnh Long đã hoàn thành gói thầu xây lắp - giai đoạn 1, xây dựng nhà văn phòng và các hạng mục khác. Đến thời điểm này, dự án vẫn tiếp tục thực hiện các hạng mục đầu tư theo gói thầu xây lắp - giai đoạn 2, xây dựng nhà xưởng và chưa hoàn thành đưa vào sử dụng được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Phải trả người bán	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	3,411,551	3,411,551	380,623,214	380,623,214
Văn phòng Đại diện Báo Đầu tư tại Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	127,627,500	127,627,500
Công ty TNHH Thương mại Green Art	-	-	174,182,400	174,182,400
Phải trả người bán khác	3,411,551	3,411,551	78,813,314	78,813,314
Cộng	3,411,551	3,411,551	380,623,214	380,623,214

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải nộp	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2025
	Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	5,451,233,008	4,083,134,345
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	138,340,900	138,340,900	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	91,310,590	91,310,590	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	125,275,070	930,725,091	337,275,070	718,725,091
Thuế thu nhập cá nhân	195,214,266	549,611,224	622,107,271	122,718,219
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	8,118,756	8,118,756	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	8,000,000	8,000,000	-
Cộng	320,489,336	7,177,339,569	5,288,286,932	2,209,541,973

13.1. Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp.**Thuế giá trị gia tăng**

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

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

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

Thuế xuất, nhập khẩu

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Phải trả khác	31/12/2025	01/01/2025
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	465,800,000	465,800,000
Phải trả tiền mượn	21,140,700,000	14,780,700,000
Lãi vay phải trả	4,467,708,401	1,088,340,932
Phải trả khác	3,828,247	12,209,940
Cộng	26,078,036,648	16,347,050,872
b. Phải trả khác bên liên quan		
Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (*)	21,946,763,771	14,780,700,000
Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế	3,661,644,630	1,088,340,932
Cộng	25,608,408,401	14,780,700,000

(*) Từ 01/07/2025 khoản tiền mượn Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh sẽ được tính với lãi suất 6.5%/năm

15. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2025		01/01/2025	
	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				
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (1)	23,647,194,950	23,647,194,950	26,994,110,431	26,994,110,431
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bình Chánh	-	-	7,991,011,563	7,991,011,563
- Nợ đến hạn phải trả - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (2)	1,494,177,972	1,494,177,972	1,674,845,244	1,674,845,244
- Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (3)	51,435,000,000	51,435,000,000	106,585,000,000	106,585,000,000
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn				
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (2)	8,716,038,016	8,716,038,016	10,029,548,716	10,029,548,716
Cộng	85,292,410,938	85,292,410,938	153,274,515,954	153,274,515,954

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

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

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 002B25 ngày 10 tháng 3 năm 2025:

- Mục đích vay: *Bổ sung vốn lưu động;*
- Kỳ hạn trả gốc và lãi: *từ ngày 10 tháng 3 năm 2025 đến ngày 10 tháng 11 năm 2025;*
- Lãi suất: *6,5% - 8,8%/năm;*
- Hình thức đảm bảo:
 - + *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 5 tại Xã Giao Long, Tỉnh Vĩnh Long;*
 - + *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng;*

(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;*
 - + *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 2 tòa nhà HAGL Lake View, 72 Hàm Nghi, Phường Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng;*
 - + *Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 030/NHNT-KH/TC/20 ký ngày 03 tháng 01 năm 2020.*

Thuyết minh về các khoản vay bên liên quan

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

Hợp đồng mượn tiền ngày 10 tháng 6 năm 2024 và các phụ lục đính kèm

- Mục đích vay: *Bổ sung vốn lưu động;*
- Kỳ hạn vay: *18 tháng từ ngày 10 tháng 6 năm 2024 đến ngày 10 tháng 12 năm 2025.*
- Lãi suất: *4,2%/năm.*

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Số đầu năm	409,302,792	81,347,594
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	239,300,000	821,122,198
Chi quỹ	(15,737,963)	(493,167,000)
Số cuối kỳ	632,864,829	409,302,792

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. 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 01/01/2024	415,940,000,000	97,564,000,000	62,136,592,184	575,640,592,184
Tăng vốn từ chia cổ tức (*)	124,781,430,000	(97,564,000,000)	(27,217,430,000)	-
Lợi nhuận	-	-	5,983,388,445	5,983,388,445
Trích quỹ phúc lợi	-	-	(821,122,198)	(821,122,198)
Thù lao HĐQT	-	-	(151,000,000)	(151,000,000)
Số dư ngày 31/12/2024	540,721,430,000	-	39,930,428,431	580,651,858,431
Số dư ngày 01/01/2025	540,721,430,000	-	39,930,428,431	580,651,858,431
Lợi nhuận	-	-	4,025,174,383	4,025,174,383
Trích quỹ phúc lợi	-	-	(239,300,000)	(239,300,000)
Thù lao HĐQT	-	-	(126,000,000)	(126,000,000)
Số dư ngày 31/12/2025	540,721,430,000	-	43,590,302,814	584,311,732,814

b. Chi tiết vốn cổ phần	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2025	01/01/2025
Ông Đặng Đức Thành	15,600,000	28.85%	156,000,000,000	156,000,000,000
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	7,800,000	14.43%	78,000,000,000	78,000,000,000
Các cổ đông khác	30,672,143	56.72%	306,721,430,000	306,721,430,000
Cộng	54,072,143	100.00%	540,721,430,000	540,721,430,000

17. 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	31/12/2025	01/01/2025
Vốn góp của chủ sở hữu		
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	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54,072,143	54,072,143
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	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54,072,143	54,072,143
Cổ phiếu phổ thông	54,072,143	54,072,143
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**Ngoại tệ các loại**

	31/12/2025	01/01/2025
USD	9.04	31.41
Cộng	9.04	31.41

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

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4/2025	Quý 4/2024
a. Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	42,260,816,388	17,307,322,398
Doanh thu cho thuê mặt bằng	18,008,728	12,013,090
Cộng	42,278,825,116	17,319,335,488
b. Doanh thu đối với các bên liên quan	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Công ty Cổ phần Quản lý Nhà thuốc và Phòng khám Green+	11,060,648,149	5,846,420,000
Quỹ từ thiện vì chất lượng cuộc sống	-	2,944,225,926
Cộng	11,060,648,149	8,790,645,926
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Doanh thu bán hàng hóa	42,260,816,388	17,307,322,398
Doanh thu cho thuê mặt bằng	18,008,728	12,013,090
Cộng	42,278,825,116	17,319,335,488
3. Giá vốn hàng bán	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Giá vốn của hàng hóa đã bán	28,639,331,941	15,465,666,115
Giá vốn cho thuê mặt bằng	3,336,638	2,502,479
Cộng	28,642,668,579	15,468,168,594
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Lãi tiền gửi	266,863,173	523,882,098
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3,000,000,000	4,200,000,000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1,023	1,066,167
Cộng	3,266,864,196	4,724,948,265
5. Chi phí tài chính	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Chi phí lãi vay	1,854,597,064	1,803,095,259
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	2,350,533	2,347,430
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	-	(983,248,545)
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	32	109
Cộng	1,856,947,629	822,194,253
6. Chi phí bán hàng	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Chi phí vật liệu, bao bì	5,400,000	1,926,000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	64,947,238	24,647,437
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21,312,501	21,312,501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	946,661,886	750,212,609
Các chi phí khác	186,584,651	832,725,487
Cộng	1,224,906,276	1,630,824,034

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí cho nhân viên	1,797,145,833	1,800,779,656
Chi phí đồ dùng văn phòng	8,253,395	385,606
Chi phí khấu hao tài sản cố định	124,278,126	124,278,126
Thuế, phí và lệ phí	6,527,451	1,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	231,080,587	293,544,668
Các chi phí khác	220,110,389	82,465,994
Cộng	2,387,395,781	2,302,454,050
8. Thu nhập khác		
Nhận tài trợ từ đối tác	-	368,038,125
Thu nhập khác	-	9,040
Cộng	-	368,047,165
9. Chi phí khác		
Chi phí tài trợ	-	50,000,000
Khấu hao tài sản không phục vụ sản xuất kinh doanh	150,474,901	136,310,019
Chi phí phạt vi phạm hành chính về thuế	57,538,125	-
Chi phí khác	8,148,031	14,999,040
Cộng	216,161,057	201,309,059
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí giá vốn hàng hóa	28,644,731,941	15,467,592,115
Chi phí nhân công	1,797,145,833	1,800,779,656
Chi phí khấu hao tài sản cố định	145,590,627	145,590,627
Thuế, phí và lệ phí	6,527,451	1,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,177,742,473	1,043,757,277
Chi phí khác bằng tiền	483,232,311	942,727,003
Cộng	32,254,970,636	19,401,446,678
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:		
	Quý 4/2025	Quý 4/2024
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11,217,609,990	1,987,380,928
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(1,559,598,641)	(2,943,042,565)
2.1. Các khoản điều chỉnh tăng	1,440,401,359	1,256,957,435
<i>Chi phí không được trừ</i>	269,274,156	1,256,957,435
<i>Chi phí lãi vay không được trừ theo ND 132/2020</i>	1,171,127,203	-
2.2. Các khoản điều chỉnh giảm	(3,000,000,000)	(4,200,000,000)
<i>Nhận cổ tức được chia</i>	(3,000,000,000)	(4,200,000,000)
3. Thu nhập chịu thuế	9,658,011,349	(955,661,637)
4. Lỗ quý trước được chuyển	(7,847,437,978)	
5. Thu nhập tính thuế	1,810,573,371	(955,661,637)
6. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
7. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	362,114,674	(191,132,327)
8. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hiện hành	362,114,674	(191,132,327)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Quốc Việt

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 01 năm 2026



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

Cho Q4/2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn (*)	22,000,000,000	22,000,000,000	50,000,000,000	50,000,000,000
	22,000,000,000	22,000,000,000	50,000,000,000	50,000,000,000
Cộng	22,000,000,000	22,000,000,000	50,000,000,000	50,000,000,000

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam với lãi suất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 4,8%/năm.

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025				01/01/2025			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con								
- Công ty Cổ phần Organic Tiến Thịnh (1)	60,000,000,000	-	60,000,000,000	60,000,000,000	-	60,000,000,000	-	60,000,000,000
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	60,000,000,000	-	60,000,000,000	60,000,000,000	-	60,000,000,000	-	60,000,000,000
- Công ty Cổ phần Nhà ở Tiêu chuẩn xanh Quốc tế (2)	183,000,000,000	-	183,000,000,000	183,000,000,000	(526,987,072)	182,473,012,928	(526,987,072)	182,473,012,928
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7,250,000,000	(63,825,209)	7,186,174,791	7,250,000,000	(58,662,846)	7,191,337,154	(58,662,846)	7,191,337,154
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đồng Khởi (3)	7,250,000,000	(63,825,209)	7,186,174,791	7,250,000,000	(58,662,846)	7,191,337,154	(58,662,846)	7,191,337,154
Cộng	250,250,000,000	(63,825,209)	250,186,174,791	250,250,000,000	(585,649,918)	249,664,350,082	(585,649,918)	249,664,350,082

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

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giao dịch trọng yếu
Các khoản đầu tư vào công ty con							
- Công ty Cổ phần 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%	Mượn tiền Trả tiền mượn
Các khoản đầu tư vào công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Nhà 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%	Đi vay Trả lãi tiền vay
Các khoản đầu tư dài hạn vào công ty khác							
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đông 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%	