

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 57

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”) đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Mai Anh Tám	Chủ tịch	
Bà Dương Thị Huyền	Thành viên	
Ông Mai Anh Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2026
Ông Hoàng Trung Kiên	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2026
Ông Phạm Văn Trường	Thành viên	
Ông Lê Thành Nhân	Thành viên	

Ban Kiểm soát

Bà Phạm Thị Huế	Trưởng ban	
Bà Trương Thị Minh Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2026
Bà Hà Thị Hiến	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2026
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2026
Bà Ngô Thị Thu Giang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2026

Ban Tổng Giám đốc

Bà Dương Thị Huyền	Tổng Giám đốc	
Ông Mai Anh Đức	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31/03/2026
Bà Vũ Thị Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/03/2026
Ông Nguyễn Tuấn Linh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25/06/2026
Ông Dương Quang Hiện	Phó Tổng Giám đốc	

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến ngày lập báo cáo này là Ông Mai Anh Tám - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Bà Dương Thị Huyền - Tổng Giám đốc được ông Mai Anh Tám ủy quyền ký Báo cáo tài chính hợp nhất trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 theo Văn bản Ủy quyền số 3012/2025/CRC-GUQ ngày 30/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty hàng kỳ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Nhóm Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Dương Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Số: 980/2026/UHY - BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 26 tháng 08 năm 2026, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Bùi Minh Đức

Giám đốc kiểm toán

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 5586-2026-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.037.932.318.843	757.472.540.803
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	84.540.524.237	70.711.100.141
Tiền	111		33.178.219.757	57.639.141.432
Các khoản tương đương tiền	112		51.362.304.480	13.071.958.709
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.062.863.363	5.985.163.363
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6	7.062.863.363	5.985.163.363
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		720.367.483.111	461.106.310.923
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	227.274.123.721	192.582.895.944
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	10	461.069.430.660	268.599.486.249
Phải thu ngắn hạn khác	135	8	32.106.928.885	6.928.885
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(83.000.155)	(83.000.155)
Hàng tồn kho	140	9	178.281.271.364	183.494.985.484
Hàng tồn kho	141		178.281.271.364	183.494.985.484
Tài sản ngắn hạn khác	160		47.680.176.768	36.174.980.892
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11	218.273.734	383.325.278
Thuế GTGT được khấu trừ	162		47.461.903.034	35.791.655.614
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		809.440.577.466	633.730.551.806
Các khoản phải thu dài hạn	210		42.000.000.000	42.450.000.000
Phải thu dài hạn khác	215	8	42.000.000.000	42.450.000.000
Tài sản cố định	220		348.045.481.447	367.093.137.517
Tài sản cố định hữu hình	221	15	343.979.996.616	362.961.186.996
- Nguyên giá	222		527.699.506.781	527.090.788.599
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(183.719.510.165)	(164.129.601.603)
Tài sản cố định vô hình	227	16	4.065.484.831	4.131.950.521
- Nguyên giá	228		4.851.995.501	4.851.995.501
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(786.510.670)	(720.044.980)
Bất động sản đầu tư	240	14	76.967.671.766	52.967.671.766
- Nguyên giá	241		76.967.671.766	52.967.671.766
Tài sản dở dang dài hạn	250		289.756.623.604	122.888.022.777
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	12	289.756.623.604	122.888.022.777
Đầu tư tài chính dài hạn	260		51.937.942.067	47.670.920.601
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	6	28.800.942.067	27.570.920.601
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	6	22.637.000.000	19.600.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	6	500.000.000	500.000.000
Tài sản dài hạn khác	270		732.858.582	660.799.145
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	432.858.582	360.799.145
Tài sản dài hạn khác	274	13	300.000.000	300.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.847.372.896.309	1.391.203.092.609

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
NỢ PHẢI TRẢ	300		605.347.687.654	511.916.299.727
Nợ ngắn hạn	310		354.439.008.776	368.931.873.100
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	63.879.370.927	12.195.787.799
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	12.209.488.616	5.202.528.942
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		5.928.100.500	5.505.800.500
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	21	2.371.155.157	3.123.259.871
Phải trả người lao động	315		256.982.346	1.924.472.425
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	19	425.688.686	439.114.722
Phải trả ngắn hạn khác	320	20	121.029.990	92.427.424
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	22	269.247.192.554	340.448.481.417
Nợ dài hạn	330		250.908.678.878	142.984.426.627
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	22	250.908.678.878	142.984.426.627
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	23	1.242.025.208.655	879.286.792.882
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.066.999.240.000	683.999.240.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.066.999.240.000	683.999.240.000
Thặng dư vốn	412		(406.459.596)	(406.459.596)
Quỹ đầu tư phát triển	418		10.645.604.925	10.645.604.925
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		150.958.138.470	123.587.787.492
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		128.180.960.659	66.139.512.220
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		22.777.177.811	57.448.275.272
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		13.828.684.857	61.460.620.061
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.847.372.896.309	1.391.203.092.609

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026


Vũ Thị Phương Anh
Người lập


Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng


Dương Thị Huyền
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	299.035.534.737	271.257.027.060
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		299.035.534.737	271.257.027.060
Giá vốn hàng bán	11	25	258.976.756.725	222.826.026.006
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.058.778.012	48.431.001.054
Doanh thu hoạt động tài chính	22	26	602.517.570	119.580.869
Chi phí tài chính	23	27	10.728.322.783	10.556.728.404
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		10.726.096.959	10.556.728.404
Chi phí bán hàng	25	28	411.437.802	106.537.020
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	5.486.678.537	4.697.593.365
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		1.222.287.691	526.004.743
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.257.144.151	33.715.727.877
Thu nhập khác	31		6.130.061	72.549.936
Chi phí khác	32	30	249.408.082	1.487.987.012
Lợi nhuận khác	40		(243.278.021)	(1.415.437.076)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.013.866.130	32.300.290.801
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	1.704.884.130	4.332.703.229
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.308.982.000	27.967.587.572
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		22.777.177.811	25.773.713.170
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		531.804.189	2.193.874.402
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	226	425
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	226	260

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Vũ Thị Phương Anh
Người lập

Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng

Dương Thị Huyền
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		25.013.866.130	32.300.290.801
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		19.656.374.252	19.762.082.688
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(602.517.570)	(67.634.136)
Chi phí đi vay	06		10.726.096.959	10.556.728.404
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		54.793.819.771	62.551.467.757
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(271.789.141.074)	(49.185.755.444)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.213.714.120	(78.040.793.491)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		33.473.955.289	38.973.501.346
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		92.992.107	1.134.839.965
Chi phí đi vay đã trả	14		(10.739.522.995)	(10.574.526.476)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.456.988.844)	(3.559.468.544)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(156.000.000)	(234.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(191.567.171.626)	(38.934.734.887)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(167.477.319.009)	(1.105.768.007)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.000.000.000)	(45.270.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	85.420.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(46.037.000.000)	(1.550.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		602.517.570	67.634.136
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(213.911.801.439)	37.561.866.129

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		383.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		372.772.421.763	314.722.142.051
Tiền trả nợ gốc vay	34		(336.049.458.375)	(287.301.288.755)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(414.566.227)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		419.308.397.161	27.420.853.296
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		13.829.424.096	26.047.984.538
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	70.711.100.141	54.684.914.736
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	84.540.524.237	80.732.899.274

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026



Vũ Thị Phương Anh
Người lập



Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng



Đương Thị Huyền
Tổng Giám đốc

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105087537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/12/2010.

Hiện tại, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537, thay đổi lần thứ 14 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp ngày 14/03/2026.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: BT3.1 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, 272 đường Hữu Hưng, phường Tây Mỗ, thành Phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.066.999.240.000 đồng (Một nghìn không trăm sáu mươi sáu tỷ chín trăm chín mươi chín triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng) tương đương 106.699.924 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (Hose) với mã cổ phiếu: CRC.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của công ty là: Kinh doanh thương mại hàng nông sản, vật liệu xây dựng, sản phẩm năng lượng tái tạo.

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Khai thác khí đốt tự nhiên; Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất sắt, thép, gang; Đúc sắt thép; Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống); Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ đồ nông trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất pin và ắc quy (Chi tiết sản xuất tấm tế bào quang điện); Sản xuất thiết bị điện khác (Chi tiết sản xuất thiết bị điện năng lượng mặt trời);
- Sửa chữa thiết bị điện; Sản xuất linh kiện điện tử; Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng; Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển; Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thể điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học; Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học; Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác; Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại;
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng; Sản xuất đồ điện dân dụng;
- Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu; Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học; Sửa chữa thiết bị khác; Sản xuất điện (trừ thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân);
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình điện; Xây dựng nhà không ở (Chi tiết Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ); Xây dựng công trình đường bộ (Chi tiết xây dựng công trình công ích); Xây dựng nhà ở; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty không quá 12 tháng.

Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có 128 người lao động đang làm việc (số đầu năm là 130 người).

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh. Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Các thay đổi về chính sách kế toán được thực hiện nhằm phản ánh phù hợp hơn bản chất của các giao dịch và sự kiện kinh tế, không làm thay đổi đáng kể tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Cấu trúc Công ty

Công ty có 02 công ty con trực tiếp và 13 Công ty con gián tiếp và 03 công ty liên kết hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Danh sách các công ty con được hợp nhất như sau:

Cấu trúc Công ty (tiếp)

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Công nghệ CRC	Hà Nội	Năng lượng	99,98%	99,98%
2	Công ty Cổ phần CRC Solar Cell (*)	Hòa Bình	Sản xuất pin mặt trời	98%	98%
Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ CRC (Công ty con gián tiếp)					
Công ty Cổ phần Canadian Solar					
1	Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	99%	99%
2	Công ty Cổ phần CRC Power	Hà Nội	Năng lượng	99%	99%
3	Công ty Cổ phần CRC Invest	Hà Nội	Năng lượng	99%	99%
4	Công ty Cổ phần Cung cấp Năng lượng điện mặt trời	Hà Nội	Năng lượng	98%	98%
Công ty Cổ phần Vinasolar Đồng Tháp					
5	Tháp	Hà Nội	Năng lượng	95%	95%
Công ty Cổ phần Điện Nhật Nguyên Xanh					
6	Nguyên Xanh	Kon Tum	Năng lượng	95%	95%
7	Công ty Cổ phần Jinca Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	96,9%	96,9%
Công ty Cổ phần xây lắp điện Lâm Đồng					
8	Đồng	Hà Nội	Năng lượng	97%	97%
Công ty Cổ phần Elecsun Việt Nam					
9	Nam	Hà Nội	Năng lượng	93%	93%
Công ty Cổ phần Vinasolar Bảo Lộc					
10	Lộc	Lâm Đồng	Năng lượng	99,50%	99,5%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Năng Lượng Xanh					
11	tầng Năng Lượng Xanh	Hà Nội	Năng lượng	96%	96%
Công ty Cổ phần Năng lượng xanh Kosun					
12	Kosun	Kon Tum	Năng lượng	97%	97%
13	Công ty Cổ phần Resun Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	97%	97%
Công ty liên kết của Công ty Cổ phần CRC Solar Cell (Công ty liên kết gián tiếp)					
Công ty TNHH Điện mặt trời CRC					
1	Solar	Hòa Bình	Năng lượng	45%	44,1%
Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar					
2	Xanh Solar	Hà Nội	Năng lượng	45%	38,57%
3	Công ty Cổ phần CRC Energy	Hòa Bình	Sản xuất	30%	25,71%

(*) Theo Nghị quyết số 1908.1/2025/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 19/08/2025 về việc Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2025, tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sau khi trừ đi các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến đợt chào bán sẽ được phân bổ theo từng mục đích sử dụng, trong đó, Công ty thực hiện mua cổ phần của công ty con – Công ty Cổ phần CRC Solar Cell, tổng giá trị 43.000.000.000 đồng.

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất, năm tài chính và đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Phạm vi hợp nhất và quyền kiểm soát

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (công ty con).

Phạm vi hợp nhất và quyền kiểm soát (tiếp)

Công ty được coi là có quyền kiểm soát đối với một doanh nghiệp khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp đó nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động của doanh nghiệp. Quyền kiểm soát thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên một nửa quyền biểu quyết của doanh nghiệp được đầu tư. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty cũng xem xét sự tồn tại và tính hữu hiệu của các quyền biểu quyết tiềm tàng hiện đang có thể thực hiện hoặc chuyển đổi.

Kỳ lập báo cáo và chính sách kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Thời điểm bắt đầu và chấm dứt hợp nhất

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày Công ty đạt được quyền kiểm soát đối với công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất kể từ ngày Công ty đạt được quyền kiểm soát hoặc cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con đó.

Hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày Công ty đạt được quyền kiểm soát công ty con.

Loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ, kể cả các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Công ty, được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số chỉ hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con thì chênh lệch giữa số thu hoặc chi từ việc thoái vốn và giá trị còn lại của phần sở hữu liên quan trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Phương pháp kế toán hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Xác định và phân bổ lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ tương ứng với phần sở hữu của công ty mẹ.

Lãi từ giao dịch mua giá rẻ, nếu có, được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính nhưng không quá 10 năm.

Định kỳ, Công ty đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con; nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Lợi thế thương mại từ công ty liên doanh, liên kết và khi thanh lý khoản đầu tư

Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Công ty không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

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

Hợp nhất kinh doanh liên quan đến các đơn vị chịu sự kiểm soát chung

Khái niệm đơn vị chịu sự kiểm soát chung

Các đơn vị chịu sự kiểm soát chung là các đơn vị chịu sự kiểm soát bởi cùng một bên (công ty hoặc cá nhân) hoặc nhiều bên (nhóm công ty hoặc nhóm cá nhân) kể cả trước hoặc sau khi hợp nhất kinh doanh và việc kiểm soát là lâu dài.

Phương pháp kế toán áp dụng

Phương pháp hạch toán áp dụng cho hợp nhất kinh doanh liên quan đến các đơn vị chịu sự kiểm soát chung được trình bày như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ, không đánh giá lại giá trị hợp lý;
- Không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;
- Chênh lệch giữa giá phí đầu tư của bên mua và giá trị tài sản thuần của bên bị mua được trình bày riêng biệt như một khoản phụ trội hoặc giảm trừ trong nguồn vốn chủ sở hữu, trình bày tại chỉ tiêu “Vốn khác của chủ sở hữu”;
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh tình hình tài chính và kết quả hoạt động của các đơn vị hợp nhất kể từ ngày phát sinh nghiệp vụ hợp nhất.

Xử lý khi chuyển nhượng và mất quyền kiểm soát

Sau ngày hợp nhất kinh doanh, nếu Công ty chuyển nhượng và mất quyền kiểm soát khoản đầu tư vào các đơn vị này, phần chênh lệch giữa giá phí đầu tư của bên mua và giá trị tài sản thuần của bên bị mua đã được hạch toán trước đây vào chỉ tiêu “Vốn khác của chủ sở hữu” sẽ được kết chuyển sang chỉ tiêu “lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trong Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất; Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT; Các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính; Và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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 quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp)

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 kỳ kế toán 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.

Tỷ giá sử dụng để quy 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.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán: tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (sau đây gọi tắt là tỷ giá xấp xỉ). Tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo chênh lệch không vượt quá $\pm 1\%$ so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch. Tỷ giá xấp xỉ là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại. Việc sử dụng tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo không làm ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán của Công ty.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, Công ty đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi. Công ty không thực hiện đánh giá lại đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng 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, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp)

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết

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 doanh, 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 doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, 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 doanh, 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 doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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.

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác (tiếp)

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- 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.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng; 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 là phải thu khách hàng và phải thu khác 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.

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:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí thực tế phát sinh cho từng loại sản phẩm, hợp đồng chưa hoàn thành.

Hàng tồn kho (tiếp)

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.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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.

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu 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 vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Trường hợp quyết toán dự án chưa được duyệt, Công ty ghi tăng nguyên giá TSCĐ theo giá tạm tính (giá tạm tính phải căn cứ vào chi phí thực tế đã phát sinh, chi phí ước tính chắc chắn sẽ phải bỏ ra để có được TSCĐ) để trích khấu hao TSCĐ. Sau đó phải điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

Khi tài sản cố định hữu 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm/Tỷ lệ khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản

- Nhà cửa, vật kiến trúc
- Máy móc và thiết bị
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn
- Thiết bị, dụng cụ quản lý

Thời gian sử dụng (năm)

- 06 – 45 năm
- 05 – 20 năm
- 05 – 10 năm
- 04 – 08 năm

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ 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 vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. 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 kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất, phần mềm và tài sản khác. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tài sản cố định vô hình (tiếp)

Loại tài sản

- Quyền sử dụng đất

Thời gian sử dụng (năm)

36,5

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.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, 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.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản (XD CB) dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của 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.

Trường hợp công trình, hạng mục công trình mà Công ty đang đầu tư xây dựng hoặc hợp tác kinh doanh để đầu tư xây dựng nhưng không thể tiếp tục triển khai được dự án thì Công ty căn cứ vào tình hình thực tiễn để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản chi phí đầu tư XD CB đã bỏ ra, phản chênh lệch nếu có sẽ được hạch toán vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong kỳ.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ 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 từ 12 - 36 tháng.

Chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo giá gốc và phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng không quá 60 tháng kể từ ngày phát sinh.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chi phí phải trả được ghi nhận trên cơ sở các ước tính hợp lý và đáng tin cậy về số tiền phải trả, căn cứ vào các thông tin và điều kiện hiện có tại ngày kết thúc năm tài chính.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, 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.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá trị thực nhận. Chi phí giao dịch và chi phí tài chính phát sinh liên quan đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị còn phải thanh toán, bao gồm gốc và lãi phải trả theo các điều khoản vay hoặc hợp đồng thuê. Lãi vay và chi phí tài chính liên quan được ghi nhận vào chi phí của kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Đối với các hợp đồng thuê đủ điều kiện phân loại là thuê tài chính, tài sản và nghĩa vụ nợ thuê được ghi nhận phù hợp với bản chất kinh tế của giao dịch.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa chi phí đi vay

Là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ điều kiện, khi đó chi phí đi vay được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản tương ứng cho đến khi tài sản sẵn sàng đưa vào sử dụng hoặc khai thác theo dự kiến.

Việc vốn hóa chi phí đi vay được thực hiện trên cơ sở phù hợp với thời gian và mức độ đầu tư thực tế, và chỉ áp dụng trong thời gian phát sinh các hoạt động cần thiết để chuẩn bị tài sản cho mục đích sử dụng dự kiến.

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 và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận (nếu có).

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn 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 mua lại của chính mình 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 mua lại của chính mình được ghi giảm thặng dư vốn.

Phân phối lợi nhuận

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

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

- *Quỹ đầu tư phát triển:* Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành:* Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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, danh sách danh sách cổ đông nhận cổ tức được chốt chính thức.

Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ tức được xác lập bởi Trung tâm Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm (tiếp)

- 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).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Ghi nhận chi phí

Giá vốn được ghi nhận khi các chi phí liên quan đến việc tạo ra doanh thu đã phát sinh và có thể xác định một cách đáng tin cậy, phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp, không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Trường hợp cần thiết, các khoản chi phí có liên quan trực tiếp đến doanh thu trong kỳ được ước tính và ghi nhận trên cơ sở các giả định hợp lý và nhất quán. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí ngoài giá vốn bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hoạt động khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trên cơ sở phù hợp với doanh thu liên quan và không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Các khoản chi phí này được ghi nhận khi có đầy đủ bằng chứng về việc phát sinh nghĩa vụ và có thể xác định một cách đáng tin cậy.

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Thu nhập tính thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định các loại thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định nghĩa vụ về các loại thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng hơn hình thức pháp lý.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Tiền mặt	6.273.884.655	4.093.227.169
- Tiền gửi không kỳ hạn	26.904.335.102	53.545.914.263
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Mỹ Đình	2.158.132.847	4.571.899.401
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh sở giao dịch 1	217.371.502	3.335.935.567
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Mai	20.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	2.212.986	40.000.000.000
+ Các ngân hàng khác	4.526.617.767	5.638.079.295
- Tương đương tiền	51.362.304.480	13.071.958.709
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Hoàn Kiếm	38.050.102.740	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Mỹ Đình	6.501.886.046	6.403.415.809
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh sở giao dịch 1	6.610.315.694	6.468.542.900
+ Các ngân hàng khác	200.000.000	200.000.000
Cộng	84.540.524.237	70.711.100.141

(i) Thông tin chi tiết khoản tương đương tiền tại 30/06/2026:

+ Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, lãi suất 4,75%/năm

+ Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, lãi suất từ 2,4%/năm đến 4,75%/năm.

6. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	7.062.863.363	7.062.863.363	-	5.985.163.363
Dài hạn				
Trái phiếu (ii)	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000
Cộng	7.562.863.363	7.562.863.363	-	6.485.163.363

Thông tin chi tiết các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30/06/2026 như sau:

- (i) Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng Dầu tư và Phát triển Việt Nam, thời hạn: 12 tháng lãi suất từ 4,5%/năm đến 4,75%/năm.
- (ii) Trái phiếu tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, thời hạn trái phiếu 10 năm, mệnh giá: 1.000.000 đồng/trái phiếu.

6. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Phần chia lãi/lỗ trong công ty liên kết	Giá gốc	Phần chia lãi/lỗ trong công ty liên kết	Giá gốc
		Theo PP vốn chủ		Theo PP vốn chủ
+ Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar (i)	3.897.798.797	11.696.103.000	15.593.901.797	11.696.103.000
+ Công ty TNHH Điện Mặt Trời CRC Solar (ii)	607.229.377	6.750.000.000	7.357.229.377	6.750.000.000
+ Công ty Cổ phần CRC Energy (iii)	593.110.893	5.256.700.000	5.849.810.893	5.256.700.000
	5.098.139.067	23.702.803.000	28.800.942.067	23.702.803.000
			3.868.117.601	27.570.920.601

Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		Giá trị dự phòng		Giá trị dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác	22.637.000.000	22.637.000.000	-	19.600.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng CRC Solar	19.600.000.000	19.600.000.000	-	19.600.000.000
+ Công ty TNHH Bafarm Đắk Tô (iv)	3.037.000.000	3.037.000.000	-	-
Cộng	22.637.000.000	22.637.000.000	-	19.600.000.000

(i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0109230844) giá trị 11.696.103.000 đồng tương đương với 45% vốn điều lệ. Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch.

6. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)

- (ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Điện Mặt Trời CRC Solar (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5400515997) giá trị 6.750.000.000 đồng tương đương với 45% vốn điều lệ. Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch.
- (iii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần CRC Energy (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5400551561) giá trị 5.256.700.000 đồng tương đương với 45% vốn điều lệ. Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch.
- (iv) Theo nghị quyết hội đồng quản trị số 2104/2026/NQ-HĐQT ngày 21/04/2026 của Công ty, thông qua việc nhận chuyển nhượng 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Bafarm Đắk Tô, số lượng phần dự kiến chuyển nhượng là 30.600.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm 30/06/2026, Công ty chỉ mới thực hiện góp vốn với số tiền 3.037.000.000 đồng, tương ứng khoảng 9,9% giá trị dự kiến nhận chuyển nhượng. Do đó, Công ty phân loại khoản đầu tư trên vào khoản mục đầu tư vào đơn vị khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

7. Phải thu của khách hàng

Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu của khách hàng là bên liên quan	9.098.884.530	-	9.098.884.530	-
+ Công ty Cổ phần CRC Solar Yên Bái	9.098.884.530	-	9.098.884.530	-
Phải thu của khách hàng các đối tượng khác	218.175.239.191	(83.000.155)	183.484.011.414	(83.000.155)
+ Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu FIMEX Việt Nam	61.052.002.850	-	37.420.142.350	-
+ Công ty TNHH Kinh doanh Tâm Phúc	19.834.875.000	-	22.734.875.000	-
+ Công ty Cổ phần Công nghệ EMP	66.227.737.372	-	65.578.754.410	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư CP Farm Việt Nam	23.315.443.224	-	23.315.443.224	-
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	47.745.180.745	(83.000.155)	34.434.796.430	(83.000.155)
Cộng	227.274.123.721	(83.000.155)	192.582.895.944	(83.000.155)

8. Phải thu khác

Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các đối tượng khác	32.106.928.885	-	6.928.885	-
+ <i>Tạm ứng (i)</i>	32.100.000.000	-	-	-
+ <i>Các khoản phải thu khác</i>	6.928.885	-	6.928.885	-
Cộng	32.106.928.885	-	6.928.885	-

Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
+ Ông Mai Anh Đức (ii)	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Phải thu các đối tượng khác	12.000.000.000	-	12.450.000.000	-
+ Bà Triệu Thị Sa (iii)	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
+ Ông Nguyễn Mạnh Hà (iv)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
+ Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng	-	-	450.000.000	-
Cộng	42.000.000.000	-	42.450.000.000	-

(i) Khoản tạm ứng chi phí nhằm phục vụ liên quan đến dự án. (Chi tiết thuyết minh số 12 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang)

(ii) Tiền đặt cọc thuê đất cho Ông Mai Anh Đức theo các hợp đồng thuê đất: Hợp đồng thuê đất số 02/2020/HĐTB/LAMHA2 ngày 18/9/2020 thời hạn 25 năm; Hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTB/DUCTRONG ngày 30/9/2020 thời hạn 25 năm; Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTB/KONTUM ngày 10/6/2020 thời hạn 25 năm. Các đất thuê này được sử dụng cho các Nhà máy điện mặt trời của Công ty Cổ phần Công nghệ CRC và các Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ CRC.

8. Phải thu khác (tiếp)

(iii) Tiền đặt cọc thuê đất cho Bà Triệu Thị Sa theo các hợp đồng thuê đất: Hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTD/CRCINVEST ngày 10/06/2020 thời hạn 25 năm; Hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTD/CRCTECH ngày 10/06/2020 thời hạn 25 năm; Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTD/CRCPOWER ngày 10/06/2020 thời hạn 25 năm. Các đất thuê này được sử dụng cho các Nhà máy điện mặt trời của Công ty Cổ phần Công nghệ CRC và các Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ CRC.

(iv) Tiền đặt cọc thuê đất cho ông Nguyễn Mạnh Hà theo hợp đồng thuê đất số 03/2020/HĐTD/DATTEH ngày 24/8/2020 thời hạn 25 năm. Đất thuê này được sử dụng cho Nhà máy điện mặt trời của Công ty Cổ phần CRC Invest.

9. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	2.765.460.121	-	1.438.694.940	-
- Sản phẩm	5.443.398.290	-	15.220.141.896	-
- Hàng hóa	170.072.412.953	-	166.836.148.648	-
Cộng	178.281.271.364	-	183.494.985.484	-

Chi tiết hàng tồn kho gửi tại kho Bên thứ 3:

Tên Công ty	Loại hàng hóa	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu Thành Nam	Nhân hạt điều	44.640.256.019	68.355.964.725
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vicenza	Gạch	25.847.282.013	15.018.773.070
- Công ty Cổ phần Ngói cao cấp Amado	Gạch	5.855.877	-
		70.493.393.909	83.374.737.795

10. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Trả trước cho các bên liên quan	350.000.000	150.000.000
+ Công ty TNHH Đầu Tư và thương mại dịch vụ Hoàng Minh BG	350.000.000	150.000.000
- Trả trước cho người bán khác	460.719.430.660	268.449.486.249
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Á châu Achome (*)	163.640.000.000	50.720.000.000
+ Công ty Cổ phần Công nghệ Kỹ thuật điện Vic Solar (*)	156.446.064.251	36.630.064.251
+ Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu nông sản GHT	18.234.513.694	23.165.403.694
+ Công ty Cổ phần Đầu tư CP Farm Việt Nam	20.192.703.420	25.664.061.640
+ Công ty Cổ phần Sunrise Solar Việt Nam	20.636.283.321	26.286.283.321
+ Các đối tượng khác	81.569.865.974	105.983.673.343
	461.069.430.660	268.599.486.249

(*) Các khoản trả trước cho các nhà thầu phục vụ Dự án Nhà máy sản xuất gạch men Granite porelain CRC Premier (trước đây là nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời - chi tiết tại thuyết minh số 12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang). Tính đến thời điểm 30/06/2026, tổng số dư các khoản trả trước phục vụ cho dự án trên là: 380.165.909.347 đồng.

11. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
+ Chi phí bảo hiểm	117.813.680	156.878.326
+ Công cụ dụng cụ xuất dùng	38.908.027	127.397.247
+ Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	61.552.027	99.049.705
	218.273.734	383.325.278

Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
+ Công cụ dụng cụ xuất dùng	182.069.093	205.873.300
+ Chi phí sửa chữa tài sản	144.242.740	106.410.663
+ Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	106.546.749	48.515.182
Cộng	432.858.582	360.799.145

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc		Giá trị có thể thu hồi	
			Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Mua sắm TSCĐ	1.280.333.691	1.280.333.691	-	-
- Dự án Nhà máy sản xuất gạch men Granite Porcelain CRC Premier (trước đây là Nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời Creat Capital Việt Nam) (*)	254.658.247.015	254.658.247.015	90.181.645.644	90.181.645.644
- Nhà máy sản xuất hơi thép - Công ty Cổ phần Vinasolar Bảo Lộc	27.031.517.694	27.031.517.694	27.003.314.694	27.003.314.694
- Các dự án khác	6.786.525.204	6.786.525.204	5.703.062.439	5.703.062.439
Cộng	289.756.623.604	289.756.623.604	122.888.022.777	122.888.022.777

(*) Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch men Granite Porcelain CRC Premier theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6186632788 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Yên Bái (nay là tỉnh Lào Cai) cấp lần đầu ngày 06/01/2022 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 28/02/2025. Thông tin chung về dự án như sau:

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam
- Tên dự án đầu tư: Nhà máy Sản xuất Gạch men Granite Porcelain CRC Premier.
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu công nghiệp Minh Quân, tỉnh Lào Cai.
- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất kể từ ngày 27/01/2024.
- Thời gian dự kiến đưa vào vận hành: tháng 11 năm 2026.
- Công suất thiết kế: 10.000.000 m2/năm.

- Tổng vốn đầu tư: 986.235.000.000 đồng (Chín trăm tám mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu đồng chẵn) và tương đương 39.438.357 USD (Ba mươi chín triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn ba trăm năm mươi bảy) đô la Mỹ (tỷ giá 25.007 đồng/USD ngày 01/07/2025 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam), trong đó:

- + Vốn góp của nhà đầu tư: 296.235.000.000 (Hai trăm chín mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu) đồng và tương đương 11.846.083 USD (Mười một triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm tám mươi ba đô la Mỹ).
- + Vốn huy động: 690.000.000.000 (Sáu trăm chín mươi tỷ) đồng và tương đương 27.592.274 (Hai mươi bảy triệu năm trăm chín mươi hai nghìn hai trăm bảy mươi bốn) đô la Mỹ.

13. Tài sản dài hạn khác

Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000

- Tiền gửi có kỳ hạn (i)

Cộng

(i) Khoản tiền gửi tiết kiệm online bị phong tỏa tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 1,9%/năm nhằm đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng số 01/2020/HDDA/20955417 ký ngày 09/09/2020 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- chi nhánh Thành Công và Công ty Cổ phần CRC Invest và tất cả các hợp đồng tín dụng ký giữa CRC Invest và ngân hàng trong thời hạn 10 năm.

14. Bất động sản đầu tư

Khoản mục

Số đầu kỳ (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Giảm trong kỳ (VND)	Số cuối kỳ (VND)
52.967.671.766	24.000.000.000	-	76.967.671.766
52.967.671.766	24.000.000.000	-	76.967.671.766
-	-	-	-
-	-	-	-
52.967.671.766	24.000.000.000	-	76.967.671.766
52.967.671.766	24.000.000.000	-	76.967.671.766
-	-	-	-

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Nguyên giá

Nhà và quyền sử dụng đất

Tồn thất do suy giảm giá trị

Nhà và quyền sử dụng đất

Giá trị còn lại

Nhà và quyền sử dụng đất

Cơ sở hạ tầng

14. Bất động sản đầu tư (tiếp)

Chi tiết bất động sản đầu tư chờ tăng giá tại thời điểm 30/06/2026:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 467786 tại số 26D ngõ 12 Đặng Thai Mai, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội được Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/4/2018, nguyên giá 31.756.000.000 đồng
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BÝ 045357 tại BT4.2, khu chức năng đô thị Tây Mỗ, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội được Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/12/2014, nguyên giá 21.211.671.766 đồng.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 05203004 tại thửa đất số 164, xã Phúc Thọ, Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Lâm Hà cấp ngày 09/03/2026, nguyên giá: 15.000.000.000 đồng.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 544376 tại thửa đất số 180, thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng được ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 12/10/2025, nguyên giá: 9.000.000.000 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

15. Tài sản cố định hữu hình							
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc, thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Thiết bị dụng cụ quản lý (VND)	Tổng cộng (VND)		
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	62.683.062.901	441.780.495.443	9.123.008.699	13.504.221.556	527.090.788.599		
<i>Mua trong kỳ</i>	-	-	608.718.182	-	608.718.182		
Số dư cuối kỳ	62.683.062.901	441.780.495.443	9.731.726.881	13.504.221.556	527.699.506.781		
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	(11.673.145.508)	(138.498.930.217)	(4.939.743.152)	(9.017.782.726)	(164.129.601.603)		
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	(1.563.429.036)	(16.112.152.666)	(610.301.854)	(1.304.025.006)	(19.589.908.562)		
Số dư cuối kỳ	(13.236.574.544)	(154.611.082.883)	(5.550.045.006)	(10.321.807.732)	(183.719.510.165)		
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	51.009.917.393	303.281.565.226	4.183.265.547	4.486.438.830	362.961.186.996		
Tại ngày cuối kỳ	49.446.488.357	287.169.412.560	4.181.681.875	3.182.413.824	343.979.996.616		

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 30/06/2026 là 2.563.714.094 đồng (tại thời điểm 01/01/2026 là 697.501.818 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại thời điểm 30/06/2026 là 224.394.802.508 đồng (tại thời điểm 01/01/2026 là 256.163.244.726 đồng).

16. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (VND)	Tổng cộng (VND)
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	4.851.995.501	4.851.995.501
Số dư cuối kỳ	4.851.995.501	4.851.995.501
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	(720.044.980)	(720.044.980)
Khấu hao trong kỳ	(66.465.690)	(66.465.690)
Số dư cuối kỳ	(786.510.670)	(786.510.670)
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	4.131.950.521	4.131.950.521
Tại ngày cuối kỳ	4.065.484.831	4.065.484.831

TSCĐ vô hình là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 898969 tại Khu công nghiệp Lương Sơn, Km36, QL6, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Hòa Bình (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Phú Thọ) cấp ngày 30/7/2021.

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố khoản vay là: 4.065.484.831 đồng (giá trị tại thời điểm 01/01/2026 là 4.131.950.521 đồng).

17. Phải trả cho người bán

Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải trả người bán là các đối tượng khác	63.879.370.927	12.195.787.799
+ Foshan Yhoo Import and Export Co.,Ltd	37.762.421.285	-
+ Guangdong Yuechen Xintai Intelligent Manufacturing	4.643.118.556	-
+ Công Ty Cổ phần Thành Nam Exim	5.447.264.800	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển chè Tam Đường	1.999.503.003	1.999.503.003
+ Shanghai YingYue International Trade Co., Ltd	1.847.845.939	1.948.047.090
+ Các đối tượng khác	12.179.217.344	8.248.237.706
Cộng	63.879.370.927	12.195.787.799

18. Người mua trả tiền trước

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Người mua trả tiền trước là đối tượng khác	12.209.488.616	5.202.528.942
+ Công ty Cổ phần Công nghệ EMP	4.448.882.682	-
+ Trion Trade Limited	1.272.399.423	1.272.399.423
+ Chi nhánh Công ty TNHH Thiên Sương Đà Lạt Tại Hà Nội	1.035.762.500	1.314.402.500
+ Công ty TNHH NKC Techvina	2.800.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ CRC Holding	1.871.499.745	1.847.499.745
+ Các đối tượng khác	780.944.266	768.227.274
Cộng	12.209.488.616	5.202.528.942

19. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	425.688.686	439.114.722
+ Chi phí đi vay	425.688.686	439.114.722
Cộng	425.688.686	439.114.722

20. Phải trả khác

Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	121.029.990	92.427.424
+ Bảo hiểm xã hội	93.494.048	21.139.500
+ Bảo hiểm y tế	19.619.102	3.730.500
+ Bảo hiểm thất nghiệp	7.916.840	1.658.000
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	65.899.424
Cộng	121.029.990	92.427.424

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu kỳ (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã thực nộp trong kỳ (VND)	Số cuối kỳ (VND)
Thuế GTGT đầu ra	-	8.170.628.720	8.170.628.720	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	69.187.033	69.187.033	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.119.760.356	1.704.884.130	2.456.988.844	2.367.655.642
Thuế thu nhập cá nhân	3.499.515	-	-	3.499.515
Các loại thuế khác	-	113.881.992	113.881.992	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	11.323.859	11.323.859	-
Cộng	3.123.259.871	10.069.905.734	10.822.010.448	2.371.155.157

Quyết toán thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

22. Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối kỳ (VND)	Trong kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)
		Tăng	Giảm	
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</i>				
<i>Vay ngắn hạn</i>	217.270.819.426	238.389.407.333	308.796.696.196	287.678.108.289
<i>Vay ngân hàng</i>	216.810.819.426	234.489.407.333	240.827.268.396	223.148.680.489
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình (1)	133.243.926.061	150.731.270.885	156.576.416.563	139.089.071.739
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 (2)	68.260.917.000	68.260.917.000	68.671.052.950	68.671.052.950
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (3)	3.000.000.000	3.007.666.666	3.007.666.666	3.000.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (4)	12.283.017.960	12.283.017.960	12.388.555.800	12.388.555.800
+ Thẻ tín dụng Ngân hàng	22.958.405	206.534.822	183.576.417	-
<i>Vay cá nhân</i>	460.000.000	3.900.000.000	67.969.427.800	64.529.427.800
+ Ông Bùi Văn Sơn	-	-	64.256.427.800	64.256.427.800
+ Khác	460.000.000	3.900.000.000	3.713.000.000	273.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	51.976.373.128	26.451.095.513	27.245.095.513	52.770.373.128
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (4)	25.018.492.000	12.149.246.000	12.149.246.000	25.018.492.000
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng (5)	227.367.456	102.092.677	102.092.677	227.367.456
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (6)	78.000.000	39.000.000	39.000.000	78.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công (7)	4.100.000.000	2.030.000.000	2.030.000.000	4.100.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (8)	6.168.513.672	3.978.756.836	4.692.756.836	6.882.513.672
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (9)	16.384.000.000	8.152.000.000	8.232.000.000	16.464.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Vay dài hạn

- + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình (1)
- + Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (3)
- + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (4)
- + Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng (5)
- + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (6)
- + Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công (7)
- + Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (8)
- + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (9)

Cộng

	Số cuối kỳ (VND)	Trong kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)
		Tăng	Giảm	
	250.908.678.878	134.383.014.430	26.458.762.179	142.984.426.627
	184.107.353.345	133.923.014.430	-	50.184.338.915
	452.333.334	460.000.000	7.666.666	-
	50.948.757.600	-	12.149.246.000	63.098.003.600
	418.686.719	-	102.092.677	520.779.396
	68.500.000	-	39.000.000	107.500.000
	1.176.813.701	-	2.030.000.000	3.206.813.701
	3.744.299.648	-	3.978.756.836	7.723.056.484
	9.991.934.531	-	8.152.000.000	18.143.934.531
Cộng	520.155.871.432	399.223.517.276	362.500.553.888	483.432.908.044

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

Chi tiết các khoản vay như sau:

(1) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/8353501/HĐTD ngày 19/08/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình. Tổng số dư khoản vay được rút và bảo lãnh L/C được phát hành tối đa: 589.000.000.000 đồng và không vượt quá 65% tổng vốn đầu tư của dự án; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí thực hiện Dự án nhà máy sản xuất gạch men Granite Pocelain CRC Premier tại Yên Bái; Thời hạn cấp các khoản cam kết: Tối đa 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; thời gian ân hạn: tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; thời gian rút vốn: tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất cho vay được xác định theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ; Biện pháp bảo đảm: toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn đầu tư của Dự án Nhà máy sản xuất gạch men Granite Porcelain CRC Premier, bao gồm tài sản hiện có, tài sản hình thành trong tương lai mà chi phí hình thành nên các tài sản này thuộc tổng mức chi phí dự kiến của Dự án.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/8353501/HĐTD ngày 30/06/2026 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình. Hạn mức cấp tín dụng: 90.000.000.000 đồng (Trong đó: Hạn mức cho vay: 89.700.000.000 đồng; Hạn mức phát hành thẻ tín dụng doanh nghiệp): 300.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động (bao gồm cho vay ngắn hạn, phát hành bảo lãnh, mở L/C, thẻ tín dụng doanh nghiệp) phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn cấp hạn mức: đến hết ngày 31/05/2027; Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, tối đa 6 tháng; Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ; Biện pháp bảo đảm: Thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thẻ chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày Hợp đồng này.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2025/13344700/HĐTD ngày 05/09/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng: 50.000.000.000 đồng (Trong đó: Hạn mức thanh toán là 49.950.000.000 đồng, Hạn mức thẻ tín dụng doanh nghiệp là 50.000.000 đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành L/C và thẻ tín dụng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này nhưng không quá ngày 15/09/2026. Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số BT4.2, địa chỉ: BT4.2, Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32a, địa chỉ: Số 26D ngõ 12 Đặng Thai Mai, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Hà Nội.

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

(2) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sở Giao dịch 1

- Hợp đồng cấp tín dụng số 399105.26.002.2265211.TD ngày 20/04/2026 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) – Chi nhánh Sở Giao dịch 1. Hạn mức cấp tín dụng: 60.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại nông sản; Thời hạn duy trì hạn mức: kể từ ngày ký kết Hợp đồng này đến ngày 15/04/2027; Thời hạn cho vay: tối đa 6 tháng, chi tiết thời hạn cho vay tại văn bản nhận nợ theo từng lần giải ngân; Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ; Biện pháp bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CQ 666984 của bà Trần Thị Thu Hiền.
- Hợp đồng tín dụng số 303730.25.002.2599046.TD ngày 26/05/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) – Chi nhánh Sở Giao dịch 1. Hạn mức cấp tín dụng: 50.000.000.000 đồng (Trong đó: Hạn mức cho vay là 30.000.000.000 đồng, Hạn mức bảo lãnh thanh toán là 20.000.000.000 đồng). Mục đích vay: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động sản xuất, gia công tấm pin năng lượng mặt trời. Thời hạn duy trì hạn mức: Kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 29/04/2026. Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp bảo đảm: 2 sổ tiền gửi tiết kiệm trị giá 6.200.000.000 đồng.
- (3) Các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
 - Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số CLC-45302-01 ngày 25/06/2025 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK). Hạn mức cấp tín dụng: 3.000.000.000 đồng (Trong đó: Hạn mức cho vay: 3.000.000.000 đồng; Hạn mức phát hành L/C: 3.000.000.000 đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho khách hàng phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng; Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng này, tức đến hết ngày 25/06/2026; Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng không vượt quá 6 tháng; Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ; Biện pháp bảo đảm: Thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày Hợp đồng này.
 - Hợp đồng cho vay kiểm hợp đồng thế chấp ô tô số 090602026-3027025-AUTO-1/HH ngày 09/06/2026 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Số tiền cho vay: 460.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 60 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Mua ô tô mới phục vụ mục đích đi lại theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số N00503-36-0470; Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ; Biện pháp bảo đảm: Xe ô tô nhãn hiệu VINFAST Limo Green, biển kiểm soát 29B-317.13, chứng nhận đăng ký xe số 29 00295525 do Công an phường Tây Mỗ - Công an TP. Hà Nội cấp ngày 05/06/2026.

22. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp)

(4) Các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tây Đô

- Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV202501168 ngày 20/11/2025 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Tây Đô. Hạn mức cấp tín dụng: 70.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025-2026. Thời hạn duy trì hạn mức: kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/09/2026. Thời hạn cho vay được xác định theo từng năm. Biện pháp bảo đảm: Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời gian. Biện pháp bảo đảm: Tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của Khách hàng và/hoặc bên thứ 3, trong đó tài sản là bất động sản (không bao gồm công trình dự án nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời tại Lương Sơn, Hòa Bình đang thế chấp tại Chi nhánh) bao gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ 095783; Vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 03314QSDĐ/1657CN.11.6.03 do Ủy ban nhân dân thị xã Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/03/2004. Đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Vũ Đình Trung và vợ là bà Lưu Hồng Quyền tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng ngày 09/04/2025; Toàn bộ hệ thống dây chuyền máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty CP CRC SOLAR CELL tại dự án "Nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời"; Nhà máy, công trình xây dựng trên đất theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI721961, Số vào sổ cấp GCN CT12427 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 01/02/2024"; Quyền góp vốn cùng các quyền, lợi ích phát sinh từ phần vốn góp của các cổ đông tại Công ty Cổ phần CRC Solar Cell. Giá trị phần vốn góp thế chấp tối thiểu bằng số dư cấp tín dụng ngân hạn của Công ty tại Agribank; Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh hình thành từ vốn vay Agribank.
- Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV202100370 ngày 22/03/2021 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Tây Đô. Số tiền cho vay tối đa: 180.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời (không bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng và VAT của dự án); Thời hạn duy trì hạn mức: Tối đa 08 năm (96 tháng) kể từ ngày sau ngày giải ngân đầu tiên; Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể; Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời gian; Biện pháp bảo đảm: Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai thuộc Dự án bao gồm toàn bộ động sản, bất động sản hình thành từ Dự án Nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời tại KCN Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình do Công ty cổ phần CRC Solar Cell làm Chủ đầu tư.
- (5) Các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng
- Hợp đồng tín dụng số 806400301157 và hợp đồng thế chấp số SHBVN/TD/H/TC/806400301157 ngày 08/08/2022; Thời hạn vay là 96 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Xe ô tô Mitsubishi BSK: 29H-622.58.
- Hợp đồng tín dụng số 806400311830 ngày 10/01/2023 và hợp đồng thế chấp số SHBVN/TD/H/HTC/2023/806400311830 ngày 10/01/2023; Thời hạn vay là 96 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Xe ô tô Vinfast VF8 BKS: 30K-101.79.

22. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp)

(6) Các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân

Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2023-HĐCVTL/NHCT127-CREATE CAPITAL ngày 10/02/2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân. Số tiền cho vay: Không quá 400.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua 01 xe ô tô HONDA CITY RS theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 35.23.0163/HĐKT 2023 HONDA HAK ngày 01/03/2023 đã được ký giữa Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam và Công ty TNHH Phương Liên đề phục vụ hoạt động đi lại của Công ty; Thời hạn giải ngân: Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15/04/2023; Thời hạn cho vay được: 60 tháng; Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ; Biện pháp bảo đảm: Các Hợp đồng Bảo Đảm được xác lập trước và hoặc cùng thời điểm ký kết Hợp Đồng này có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/HĐBĐ/NHCT127 ngày 29/03/2023 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân với Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam.

(7) Các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công

Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/HĐDA/20598213 ngày 26/06/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm Máy móc thiết bị, khung nhà xưởng của Dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Lâm Hà 1, tại thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, Huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng; cổ phiếu của Công ty Create Capital Việt Nam (mã CRC) thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám; nguồn thu của Dự án Điện áp mái Lâm Hà 1 tại Thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất số 80, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại Thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU186588 thuộc sở hữu cá nhân ông Lý Xuân Thần và bà Triệu Thị Sa.

Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/HĐDA/20955417 ngày 09/09/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm Máy móc thiết bị, khung nhà xưởng của Dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Lâm Hà 2, tại thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, Huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/HĐTC/20955417; cổ phiếu của Công ty Create Capital Việt Nam (mã CRC) thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám theo HĐCC số 02/2020/HĐCCCP/20955417; nguồn thu của Dự án Điện áp mái Lâm Hà 2 tại Thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần CRC Invest ngay sau khi có Hợp đồng mua bán điện; thửa đất số 180, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại Thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO544376 do UBND Huyện Lâm Hà cấp ngày 26/07/2013, thuộc sở hữu cá nhân ông Lý Xuân Thần và bà Triệu Thị Sa.

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/HDDA/20957545 ngày 17/09/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm Máy móc thiết bị, khung nhà xưởng của Dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Lâm Hà 3, tại thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, Huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/HĐTCC/20957545; cổ phiếu của Công ty Create Capital Việt Nam (mã CRC) thuộc sở hữu của bà Dương Thị Huyền theo HĐCC số 03/2020/HĐCCCP/20957545; nguồn thu của Dự án Điện áp mái Lâm Hà 3 tại Thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của Công ty CP CRC Power ngay sau khi có Hợp đồng mua bán điện; thừa đất số 183, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại Thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO544379 do UBND Huyện Lâm Hà cấp ngày 26/07/2013, thuộc sở hữu cá nhân ông Lý Xuân Thành và bà Triệu Thị Sa.

(8) Các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 65290.20.011.8298087.TD ngày 23/11/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi. Tài sản thế chấp: Hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất < 1MW (Bao gồm nhưng không giới hạn toàn bộ máy móc thiết bị, các vật tư phụ kiện kèm theo, lợi tức và quyền phát sinh) hình từ phương án MB tài trợ theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 65293.20.011.8298087.BĐ ngày 24/11/2020; Quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng mua bán điện cho hệ thống điện mặt trời mái nhà số 32/2020/HĐMBĐ/KTPC-KD ngày 11/11/2020 giữa Tổng Công ty điện lực miền Trung và Công ty Cổ phần Công nghệ CRC; 95% Cổ phần của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam tại Công ty Cổ phần Công nghệ CRC theo Giấy chứng nhận góp vốn số 04/CNCP/CRCTECH do Công ty Cổ phần Công nghệ CRC cấp ngày 30/06/2020.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 185404.24.011.8298087.TD ngày 09/01/2024; Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi. Tài sản thế chấp: Tài sản hình thành từ vốn vay - xe ô tô Vinfast VF9 Plus, biển kiểm soát: 30L-34301.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 4636.21.011.9142097.TD ngày 25/01/2021; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi. Tài sản thế chấp: Hệ thống ĐMTMN công suất < 1MW (Bao gồm nhưng không giới hạn toàn bộ máy móc thiết bị, các vật tư phụ kiện kèm theo, lợi tức và quyền phát sinh) hình thành từ phương án MB tài trợ; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Khách hàng và Công ty điện lực địa phương; quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 4330.21.011.9148657.TD ngày 25/01/2021; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi. Tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp: Hệ thống ĐMTMN hình thành từ phương án MB tài trợ; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Khách hàng và Công ty điện lực địa phương; quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 12525.21.011.8374851.TD ngày 16/03/2021; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi. Tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp: Hệ thống ĐMTMN hình thành từ phương án MB tài trợ; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Khách hàng và Công ty điện lực địa phương; quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay.

22. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp)

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 12611.21.011.9720117.TD ngày 16/03/2021; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi. Tài sản thế chấp: Phần vốn góp chủ sở hữu của ông Hồ Công Trứ, thành viên hội đồng quản trị của công ty, căn cứ theo giấy chứng nhận góp vốn số 02/GCNCP ngày 26/11/2020, chiếm 55% tỉ lệ góp vốn; toàn bộ máy móc thiết bị phát sinh từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt thiết bị số 02/2020/HDKT/EPC/RESUN-CRC ký ngày 20/09/2020 giữa Khách hàng và Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam và hóa đơn số 0000083 ngày 02/03/2021; quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện số 1069/2020 ngày 21/12/2020 ký giữa khách hàng và Tổng Công ty Điện lực Miền Nam TNHH.
- (9) Các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/14209634/HĐTD ngày 11/09/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP Canadian Solar Việt Nam hình thành sau đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 999 kWp) tại Thôn 1, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng; quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bên thứ ba (Ông Mai Anh Đức; người có quan hệ gần gũi với Công ty CP Canadian Solar Việt Nam) là Chủ trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 999 kWp) tại Thôn 1, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng của Công ty CP Canadian Solar Việt Nam; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện giữa Công ty CP Canadian Solar Việt Nam và EVN.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/14519932/HĐTD ngày 30/10/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP cung cấp năng lượng điện mặt trời hình thành sau đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 990 kWp) tại Thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng; quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bên thứ ba (Ông Nguyễn Mạnh Hà: là cổ đông hoặc người có quan hệ gần gũi với Công ty CP cung cấp năng lượng điện mặt trời) là Chủ trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 990 kWp) tại Thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện giữa Công ty CP cung cấp năng lượng điện mặt trời và EVN.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/14519935/HĐTD ngày 30/10/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP Xây lắp điện Lâm Đồng hình thành sau đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 990 kWp) tại Thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện giữa Công ty CP Xây lắp điện Lâm Đồng và EVN; quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bên thứ ba (Ông Nguyễn Mạnh Hà: thành viên hoặc người có quan hệ gần gũi với Công ty CP Xây lắp điện Lâm Đồng) là Chủ trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 990 kWp) tại Thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng.

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/14507083/HĐTD ngày 30/10/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP Điện Nhật Nguyên Xanh hình thành sau đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp điện áp mái bằng pin năng lượng mặt trời (công suất lắp đặt 998 kWp) tại Xã Rờ Kơi, Huyện Sa Thầy, Tỉnh Kon Tum; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện giữa Công ty CP Điện Nhật Nguyên Xanh và EVN; quyền sử dụng 17.371m² đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là Ông Phạm Văn Lộc và Bà Mai Thị Hồng Lành (Ông Phạm Văn Lộc là cổ đông của Công ty CP Điện Nhật Nguyên Xanh kiêm Chủ trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư Dự án) để đảm bảo chung cho nghĩa vụ phát sinh theo toàn bộ các Hợp đồng tín dụng ký kết giữa BIDV Hà Nội với 02 doanh nghiệp: Công ty CP Điện Nhật Nguyên Xanh và Công ty CP Năng lượng Xanh Kosun.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/14514121/HĐTD ngày 30/10/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP ELECSUN Việt Nam hình thành đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 990 kWp) tại Thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện giữa Công ty CP ELECSUN Việt Nam và EVN; quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bên thứ ba (là thành viên hoặc người có quan hệ gần gũi với Công ty CP ELECSUN Việt Nam) là Chủ trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 990 kWp) tại Thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng của Công ty CP ELECSUN Việt Nam.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/14209597/HĐTD ngày 21/08/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Toàn bộ hệ thống điện mặt trời mái nhà thuộc sở hữu của Công ty cổ phần CRC Invest hình thành sau đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất 998 kWp) tại Xã Đa Lây, huyện Đa Têh, tỉnh Lâm Đồng; quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bên thứ ba (là cổ đông hoặc người có liên quan với cổ đông của Công ty CP CRC Invest) là Chủ trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất 998 kWp) tại Xã Đa Lây – Huyện Đa Têh – Tỉnh Lâm Đồng của Công ty CP CRC Invest; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện giữa Công ty CP CRC Invest và EVN.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/14532823/HĐTD ngày 30/10/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần JINCA Việt Nam hình thành sau đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 990 kWp) tại Thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng; quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bên thứ ba (là cổ đông hoặc người có quan hệ gần gũi với Công ty Cổ phần JINCA Việt Nam) là Chủ trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 990 kWp) tại Thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng của Công ty Cổ phần JINCA Việt Nam; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện giữa Công ty Cổ phần JINCA Việt Nam và EVN.

22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/13908223/HĐTD ngày 30/10/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP Năng lượng Xanh Kosun hình thành sau đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo mái bằng pin năng lượng mặt trời (công suất lắp đặt 998 kWp) tại Xã Rờ Koi, Huyện Sa Thầy, Tỉnh Kon Tum; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện giữa Công ty CP Năng lượng Xanh Kosun và EVN; quyền sử dụng 17.371m² đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là Ông Phạm Văn Lộc và Bà Mai Thị Hồng Lành (Ông Phạm Văn Lộc là cổ đông của Công ty CP Năng lượng Xanh Kosun kiêm Chủ trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư Dự án) để đảm bảo chung cho nghĩa vụ phát sinh theo toàn bộ các Hợp đồng tín dụng ký kết giữa BIDV Hà Nội với 02 doanh nghiệp: Công ty CP Điện Nhật Nguyên Xanh và Công ty CP Năng lượng Xanh Kosun.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/14209604/HĐTD ngày 11/09/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Công ty CP CRC Power hình thành sau đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 999 kWp) tại Thôn 1, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng; quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bên thứ ba (là cổ đông hoặc người có quan hệ gần với Công ty CP CRC Power) là Chủ trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo (hệ thống điện mặt trời mái nhà công suất lắp đặt 999 kWp) tại Thôn 1, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng của Công ty CP CRC Power; quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện giữa Công ty CP CRC Power và EVN.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2025/13908223/HĐTD ngày 30/10/2025; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; vay bù đắp tài chính Dự án Trang trại được liệu kết hợp điện áp mái bằng pin năng lượng mặt trời (Công suất lắp đặt 998,03 kWp) tại Xã Rờ Koi, Huyện Sa Thầy, Tỉnh Kon Tum (Nay là: Xã Rờ Koi, Tỉnh Quảng Ngãi); Khoản vay này bù đắp cho hợp đồng số 01/2020/13908223/HĐTD ngày 30/10/2020.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2025/14507083/HĐTD ngày 30/10/2025; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; vay bù đắp tài chính đầu tư Dự án Trang trại được liệu kết hợp điện áp mái bằng pin năng lượng mặt trời (Công suất lắp đặt 998 kWp) tại Xã Rờ Koi, Huyện Sa Thầy, Tỉnh Kon Tum (Nay là: Xã Rờ Koi, Tỉnh Quảng Ngãi); Khoản vay này bù đắp cho hợp đồng số 01/2020/14507083/HĐTD ngày 30/10/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

23. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn (VND)	Quỹ đầu tư phát triển (VND)	LNST thuế chưa phân phối (VND)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (VND)	Cộng (VND)
Số dư đầu kỳ trước	600.000.000.000	(406.459.596)	10.645.604.925	150.178.763.105	60.057.293.247	820.475.201.681
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	83.999.240.000	-	-	(83.999.240.000)	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	57.448.275.272	4.969.876.814	62.418.152.086
- Chia cổ tức cho các cổ đông tại công ty con	-	-	-	-	(3.566.550.000)	(3.566.550.000)
- Thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	(156.000.000)	-	(156.000.000)
- Ảnh hưởng do các bút toán điều chỉnh	-	-	-	115.989.115	-	115.989.115
Số dư đầu kỳ này	683.999.240.000	(406.459.596)	10.645.604.925	123.587.787.492	61.460.620.061	879.286.792.882
- Tăng vốn trong kỳ (i)	383.000.000.000	-	-	-	-	383.000.000.000
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	22.777.177.811	531.804.189	23.308.982.000
- Chia cổ tức cho các cổ đông tại công ty con	-	-	-	-	(422.300.002)	(422.300.002)
- Thay đổi do tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	-
- Thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	4.741.439.391	(47.741.439.391)	(43.000.000.000)
- Tăng khác	-	-	-	(156.000.000)	-	(156.000.000)
- Tăng khác	-	-	-	7.733.775	-	7.733.775
Số dư cuối kỳ này	1.066.999.240.000	(406.459.596)	10.645.604.925	150.958.138.469	13.828.684.857	1.242.025.208.655

23. Vốn chủ sở hữu (tiếp)

(1) Tăng vốn từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án được phê duyệt theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 2604/2025/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025.

Theo Báo cáo số 2601/2026/BC-CRC của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam ngày 26/01/2026 báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ và Nghị quyết số 2601/2026/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 26/01/2026 về việc Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ:

- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán theo kế hoạch là 38.300.000 cổ phiếu đã được mua và nộp tiền đến ngày 26/01/2026 là 38.300.000 cổ phiếu tương đương số tiền 383.000.000.000 đồng được phong tỏa tại tài khoản số 2601482855 của Công ty mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình.
- Tổng thu ròng từ đợt chào bán là 383.000.000.000 đồng.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Ông Mai Anh Tâm
 - Ông Mai Anh Đức
 - Các cổ đông khác
- Cộng

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
	45.600.000.000	4,27%	45.600.000.000	6,67%
	32.022.030.000	3,00%	32.022.030.000	4,68%
	989.377.210.000	92,73%	606.377.210.000	88,65%
	<u>1.066.999.240.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>683.999.240.000</u>	<u>100,00%</u>

23. Vốn chủ sở hữu (tiếp)

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (CP)	Số đầu kỳ (CP)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	106.699.924	68.399.924
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	106.699.924	68.399.924
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	106.699.924	68.399.924
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	106.699.924	68.399.924
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	106.699.924	68.399.924
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP):	10.000	10.000

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

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	683.999.240.000	600.000.000.000
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	383.000.000.000	83.999.240.000
<i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	1.066.999.240.000	683.999.240.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	(83.999.240.000)

24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Doanh thu bán hàng hóa	189.562.442.142	177.866.134.960
- Doanh thu bán thành phẩm	77.349.341.006	59.522.556.815
- Doanh thu sản xuất điện	31.132.753.025	29.466.292.432
- Doanh thu khác	990.998.564	4.402.042.853
Cộng	299.035.534.737	271.257.027.060

25. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Giá vốn hàng hóa đã bán	181.946.684.400	169.336.562.610
- Giá vốn thành phẩm đã bán	67.636.261.778	40.851.021.757
- Giá vốn sản xuất điện	8.323.147.867	9.377.512.115
- Giá vốn hoạt động khác	1.070.662.680	3.260.929.524
Cộng	258.976.756.725	222.826.026.006

26. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	602.517.570	67.634.136
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	51.820.733
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	126.000
Cộng	602.517.570	119.580.869

27. Chi phí tài chính

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí đi vay	10.726.096.959	10.556.728.404
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.225.824	-
Cộng	10.728.322.783	10.556.728.404

28. Chi phí bán hàng

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.969.840	106.537.020
- Chi phí bán hàng khác	346.467.962	-
Cộng	411.437.802	106.537.020

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí nhân viên quản lý	1.647.402.518	1.398.577.742
- Chi phí vật liệu quản lý	41.904.793	3.973.186
- Chi phí đồ dùng văn phòng	-	43.806.663
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.106.498.827	1.120.975.142
- Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	285.292.488	198.144.697
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.221.627.795	1.596.302.532
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	183.952.116	335.813.403
Cộng	5.486.678.537	4.697.593.365

30. Chi phí khác

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Các khoản bị phạt	35.894.459	1.309.745.747
- Các khoản chi phí khác	213.513.623	178.241.265
Cộng	249.408.082	1.487.987.012

31. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	55.875.211.765	43.732.506.301
- Chi phí nhân công	3.093.923.085	1.872.111.242
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.656.374.252	19.762.082.688
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.729.144.987	2.418.473.213
- Chi phí khác bằng tiền	933.111.872	688.820.335
Cộng	82.287.765.961	68.473.993.779

32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	554.404.619	794.305.831
<i>Chi phí thuế hiện hành phát sinh trong kỳ</i>	554.404.619	794.305.831
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty con	1.150.479.511	3.538.397.398
<i>Chi phí thuế hiện hành phát sinh trong kỳ</i>	1.068.991.171	866.203.305
<i>Chi phí thuế truy thu từ các kỳ trước (i)</i>	81.488.340	2.672.194.093
Chi phí thuế TNDN	1.704.884.130	4.332.703.229

(i) Khoản truy thu thuế theo Biên bản kiểm tra ngày 18/05/2026 của cục thuế tỉnh Lâm Đồng.

33. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp thuộc Công ty mẹ	22.777.177.811	25.773.713.170
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.777.177.811	25.773.713.170
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (CP)	100.775.062	60.696.126
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	226	425

33. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu (tiếp)

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.777.177.811	25.773.713.170
- Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	22.777.177.811	25.773.713.170
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm (CP)	-	38.300.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	100.775.062	60.696.126
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	226	260

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

34. Báo cáo bộ phận					
	Hoạt động kinh doanh hàng hóa	Hoạt động gia công thành phẩm	Hoạt động sản xuất điện	Hoạt động khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	189.562.442.142	77.349.341.006	31.132.753.025	990.998.564	299.035.534.737
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	189.562.442.142	77.349.341.006	31.132.753.025	990.998.564	299.035.534.737
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	189.562.442.142	77.349.341.006	31.132.753.025	990.998.564	299.035.534.737
Các chi phí không theo bộ phận					
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.615.757.742	9.713.079.228	22809605158	(79.664.116)	40.058.778.012
Doanh thu hoạt động tài chính	381.943.578	155.848.826	62.728.434	1.996.733	602.517.570
Chi phí tài chính	6.800.820.741	2.775.017.016	1.116.931.551	35.553.475	10.728.322.783
Chi phí bán hàng	260.815.674	106.423.616	42.835.015	1.363.498	411.437.802
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.478.075.553	1.419.199.125	571.221.102	18.182.757	5.486.678.537
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	774.823.768	316.160.243	127.253.040	4.050.640	1.222.287.691
Thu nhập khác	3.885.924	1.585.618	638.204	20.315	6.130.061
Chi phí khác	158.102.966	64.512.570	25.966.012	826.534	249.408.082
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.080.747.810	440.989.945	177.496.419	5.649.956	1.704.884.130
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	(38.084.273)	6.589.994.141	21.552.577.814	(119.677.034)	23.308.982.000
Tài sản bộ phận	355.891.322.665	145.218.424.952	58.449.746.306	1.860.536.221	561.420.030.143
Tài sản không phân bổ theo bộ phận	815.181.934.830	332.628.049.874	133.881.256.016	4.261.625.445	1.285.952.866.166
Tổng Tài sản	1.171.073.257.495	477.846.474.826	192.331.002.322	6.122.161.666	1.847.372.896.309
Nợ phải trả bộ phận	100.460.104.628	40.991.890.601	16.499.046.915	525.187.470	158.476.229.614
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ	283.277.520.794	115.588.981.170	46.524.031.832	1.480.924.244	446.871.458.040
Tổng nợ phải trả	383.737.625.422	156.580.871.771	63.023.078.747	2.006.111.714	605.347.687.654

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

Thông tin bên liên quan

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Đầu tư và thương mại dịch vụ Hoàng Minh BG	Bên liên quan của TV HĐQT
2	Công ty Cổ phần CRC Solar Yên Bái	Bên liên quan của TV HĐQT
3	Ông Mai Anh Đức	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Lê Quang Thạch	Giám đốc công ty con
5	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	Thành viên chủ chốt

Giao dịch khác với các bên liên quan

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Tạm ứng tiền hàng		
Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh BG	200.000.000	14.945.000.000
Tiền thuê đất		
Ông Mai Anh Đức	99.479.110	99.479.110
Trả tiền thuê đất		
Ông Mai Anh Đức	99.479.110	99.479.110
Thu tiền hàng		

Thu nhập của Ban lãnh đạo

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Hội đồng quản trị		
Ông Mai Anh Tám	24.000.000	24.000.000
Ông Hoàng Trung Kiên	24.000.000	24.000.000
Bà Dương Thị Huyền	135.639.769	124.566.346
Ông Lê Thành Nhân	24.000.000	24.000.000
Ông Phạm Văn Trường	24.000.000	24.000.000
Ban Kiểm soát		
Bà Phạm Thị Huế	85.889.769	29.542.000
Bà Hà Thị Hiến	12.000.000	12.000.000
Bà Ngô Thị Thu Giang	12.000.000	12.000.000
Bà Trương Thị Minh Hồng	95.662.846	-
Ban Tổng Giám đốc		
Ông Dương Quang Hiện	89.020.539	-
Ông Mai Anh Đức	87.001.307	-
Kế toán trưởng		
Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	79.720.538	74.307.077
Cộng	692.934.768	348.415.423

36. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025 đã được kiểm toán và soát xét, một số chỉ tiêu được trình bày lại phù hợp với hướng dẫn tại Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam mới theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu tại 31/12/2025 (Theo báo cáo trước đây)	Số liệu tại 01/01/2026 (Đã phân loại lại)
		(VND)	(VND)
Cổ tức lợi nhuận phải trả	313	-	5.505.800.500
Phải trả ngắn hạn khác	320	5.598.227.924	92.427.424

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026



Vũ Thị Phương Anh
Người lập



Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng



Đương Thị Huyền
Tổng Giám đốc

