CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

MST: 0105087537

Địa chỉ: BT3.1 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, 272 Hữu Hưng, P Tây Mỗ, TP Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0105087537
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.28 18:39:21+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0

CREATE CAPITAL VIET NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.042.321.912.272**	**757.472.540.803**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**84.153.392.171**	**70.711.100.141**
1. Tiền	111		23.026.328.444	57.639.141.432
2. Các khoản tương đương tiền	112		61.127.063.727	13.071.958.709
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**7.062.863.363**	**5.985.163.363**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	7.062.863.363	5.985.163.363
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**722.354.485.018**	**461.106.310.923**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	148.951.055.077	192.582.895.944
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	541.378.637.211	268.599.486.249
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.7.1	32.107.792.885	6.928.885
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(83.000.155)	(83.000.155)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.10	-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**179.967.018.970**	**183.494.985.484**
1. Hàng tồn kho	141	V.9	179.967.018.970	183.494.985.484
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**48.784.152.750**	**36.174.980.892**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8.1	309.513.725	383.325.278
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		48.474.639.025	35.791.655.614
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**920.540.134.556**	**633.730.551.806**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**42.000.000.000**	**42.450.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.7.2	42.000.000.000	42.450.000.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**338.258.305.414**	**367.093.137.517**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	334.226.053.428	362.961.186.996
- Nguyên giá	*222*		*527.699.506.781*	*527.090.788.599*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(193.473.453.353)*	*(164.129.601.603)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		4.032.251.986	4.131.950.521
- Nguyên giá	*228*		*4.851.995.501*	*4.851.995.501*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(819.743.515)*	*(720.044.980)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		76.967.671.766	52.967.671.766
- Nguyên giá	*241*		76.967.671.766	52.967.671.766
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*242*		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**427.294.290.572**	**122.888.022.777**
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.12	427.294.290.572	122.888.022.777
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	V.2	**34.337.942.067**	**47.670.920.601**
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		28.800.942.067	27.570.920.601
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		5.037.000.000	19.600.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		500.000.000	500.000.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**1.681.924.737**	**660.799.145**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8.2	1.681.924.737	360.799.145
2. Tài sản dài hạn khác	274		-	300.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**1.962.862.046.828**	**1.391.203.092.609**

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2026	01/01/2026
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**717.702.973.414**	**511.916.299.727**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**415.760.850.222**	**368.931.873.100**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	127.245.376.685	12.195.787.799
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	8.694.304.882	5.202.528.942
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		6.055.675.500	5.505.800.500
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.16	2.704.320.904	3.123.259.871
5. Phải trả người lao động	315		*427.636.347*	1.924.472.425
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	-	*439.114.722*
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	121.401.956	92.427.424
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.19	270.512.133.948	*340.448.481.417*
II. Nợ dài hạn	**330**		**301.942.123.192**	**142.984.426.627**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.19	301.942.123.192	142.984.426.627
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.245.159.073.413**	**879.286.792.882**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1.245.159.073.413**	**879.286.792.882**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	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*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(406.459.596)	*(406.459.596)*
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.645.604.925	10.645.604.925
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		155.383.276.221	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*		*27.202.315.562*	*57.448.275.272*
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	421		12.537.411.863	61.460.620.061
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.962.862.046.828**	**1.391.203.092.609**

Hà nội, ngày 28 tháng10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
VŨ THỊ PHƯƠNG ANH	NGUYỄN THỊ THÚY NGA	DƯƠNG THỊ HUYỀN

M.S.D.N: 0105087533 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mẫu B 01 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III Năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm ngoái	Năm nay	Năm ngoái
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.22	188.769.260.597	97.196.158.553	487.804.795.334	368.453.185.613
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	VI.22	**188.769.260.597**	**97.196.158.553**	**487.804.795.334**	**368.453.185.613**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.23	174.200.352.653	73.891.776.622	433.177.109.378	296.717.802.628
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**14.568.907.944**	**23.304.381.931**	**54.627.685.956**	**71.735.382.985**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24	202.340.125	43.145.820	578.584.718	162.726.689
7. Chi phí tài chính	22	VI.25	5.104.453.100	5.325.000.765	15.832.775.883	15.881.729.169
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		4.969.881.545	5.325.000.765	15.695.978.504	15.881.729.169
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		696.282.948	-	1.222.287.691	
9. Chi phí bán hàng	25	VI.26	819.322.403	-	1.230.760.205	131.076.169
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.26	2.636.810.652	1.794.113.583	8.123.489.189	6.467.167.799
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**6.906.944.862**	**16.228.413.403**	**31.241.533.088**	**49.418.136.537**
12. Thu nhập khác	31	VI.28	148.752.276	1.000.500	154.882.337	73.550.436
13. Chi phí khác	32	VI.28	129.094.571	-	342.608.194	1.487.987.012
14. Lợi nhuận khác	**40**		19.657.705	1.000.500	(187.725.857)	(1.414.436.576)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**6.926.602.567**	**16.229.413.903**	**31.053.807.231**	**48.003.699.961**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.27	378.420.342	403.333.720	1.956.561.538	4.736.036.949
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.27	-		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**6.548.182.225**	**15.826.080.183**	**29.097.245.693**	**43.267.663.012**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		5.686.851.211	14.498.333.733	27.202.315.562	40.272.046.903
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		165.048.065	801.741.707	1.894.930.132	2.995.616.109
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.30	53,30	211,97	254,94	588,78
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				-	-

Hà nội, ngày 28 tháng10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
VŨ THỊ PHƯƠNG ANH	NGUYỄN THỊ THÚY NGA	DƯƠNG THỊ NGUYỆN

M.S.D.N: 0105087537 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mẫu B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**31.053.807.231**	**48.003.699.961**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	29.443.550.285	29.665.146.762
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(578.584.718)	(162.726.689)
- Chi phí lãi vay	06	15.695.978.504	15.881.729.169
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**75.614.751.302**	**93.387.849.203**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(273.481.157.506)	(25.075.314.202)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	3.527.966.514	(104.121.496.296)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	117.610.881.373	14.709.492.832
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.247.314.039)	1.032.322.630
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(15.695.978.504)	(15.881.729.169)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.456.988.846)	(3.559.468.544)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(96.127.839.706)**	**(39.508.343.546)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(330.904.037.850)	(2.352.281.810)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(198.940.000.000)	(41.160.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	149.390.000.000	65.450.000.000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.037.000.000)	(1.550.000.000)
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	19.600.000.000	-
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	202.340.125	43.145.820
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(365.688.697.725)**	**20.430.864.010**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	383.000.000.000	-
2.Tiền thu từ đi vay	33	610.619.197.745	432.340.983.799
3.Tiền trả nợ gốc vay	34	(518.360.368.284)	(408.589.351.996)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**475.258.829.461**	**23.751.631.803**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**13.442.292.030**	**4.674.152.267**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**70.711.100.141**	**54.684.914.736**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**84.153.392.171**	**59.359.067.003**

Hà nội, ngày 28 tháng10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
VŨ THỊ PHƯƠNG ANH	NGUYỄN THỊ THÚY NGA	DƯƠNG THỊ HUYỀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. 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 Sở tài chính thành phố Hà Nội cấp ngày 03/03/2026.
Vốn điều lệ của Công ty là 1.066.999.240.000 đồng.
Cổ phiếu của Công ty hiện đang được giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán HOSE với mã cổ phiếu: CRC.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất; kinh doanh thương mại và dịch vụ.

1.3. 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, lò 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

- 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, đấu giá bất động sản, đấu 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 thiết bị và dụng cụ quang học;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- 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 để 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 để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là trong vòng 12 tháng.

1.5. Cấu trúc tập đoàn

Tập đoàn có trụ sở chính tại: BT3.1 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, 272 Hữu Hưng, P Tây Mỗ, Thành phố Hà Nội.

Tại ngày 30/09/2026, Tập đoàn có 15 công ty con: 02 công ty con trực tiếp và 13 công ty con gián tiếp và 2 công ty liên kết, cụ thể như sau:

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 15 công ty
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 công ty
- Danh sách các công ty con và công ty liên doanh liên kết:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
	Công ty con				
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	98%	98%
	Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ CRC (Công ty con gián tiếp)				
1	Công ty Cổ phần Canadian Solar Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	99,00%	99,00%
2	Công ty Cổ phần CRC Power	Hà Nội	Năng lượng	99,00%	99,00%
3	Công ty Cổ phần CRC Invest	Hà Nội	Năng lượng	99,00%	99,00%
4	Công ty Cổ phần Cung cấp Năng lượng Điện mặt trời	Hà Nội	Năng lượng	98,00%	98,00%
5	Công ty Cổ phần Vinasolar Đồng Tháp	Hà Nội	Năng lượng	95,00%	95,00%
6	Công ty Cổ phần Điện Nhật Nguyên Xanh	KonTum	Năng lượng	95,00%	95,00%
7	Công ty Cổ phần Jinca Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	96,90%	96,90%
8	Công ty Cổ phần Xây lắp điện Lâm Đồng	Hà Nội	Năng lượng	97,00%	97,00%
9	Công ty Cổ phần Elecsun Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	93,20%	93,20%
10	Công ty Cổ phần Vinasolar Bảo Lộc	Lâm Đồng	Năng lượng	99,50%	99,50%
11	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Năng lượng xanh	Hà Nội	Năng lượng	96,00%	96,00%
12	Công ty Cổ phần Năng lượng xanh Kosun	KonTum	Năng lượng	96,90%	96,90%
13	Công ty Cổ phần Resun Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	97,00%	97,00%
	Công ty liên doanh, liên kết				
1	Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar	Hà Nội	Năng lượng	45,00%	44.10%
2	Công ty TNHH Điện Mặt Trời CRC Solar	Hòa Bình	Năng lượng	45,00%	44.10%
3	Công ty Cổ phần CRC Energy	Hòa Bình	Sản xuất	30,00%	29.40%

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025, các thông tư hướng 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. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính quý III kết thúc ngày 30/09/2025 của Tập đoàn.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam ("VND") cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng 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 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Những chính sách kế toán được công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất.

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (Công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của các công ty con được 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 áp dụng tại Công ty và các 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 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Công ty với các công ty con và giữa các công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Công ty liên kết là đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát đối với các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản , nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua , phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định bằng giá trị nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ 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.

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc nhưng số liệu thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4 Tỷ giá hối đoái

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Ngân hàng thương mại mà Công ty lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán: Giao dịch tại ngân hàng thương mại nào sẽ sử dụng tỷ giá của chính ngân hàng đó.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm tài chính được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản/bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 hợp nhất 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 được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

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

Đối với khoản đầu tư 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 được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết);
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

4.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên
Phương pháp xác định giá gốc của hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

Phương pháp xác định chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu của dự án xây dựng chưa được ghi nhận doanh thu tại thời điểm cuối kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

4.8 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 trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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.

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 nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 45 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 - 20 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
▪ Thiết bị quản lý	04 - 08 năm

4.9 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 bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất , kinh doanh trong năm , trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.
Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn là Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ…

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 37 năm.

4.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến của Ban Tổng Giám Đốc.

Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản nắm giữ để cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

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 năm.

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.

4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.12 Chi phí chờ phân bổ

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

Các khoản chi phí chờ phân bổ được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản chi phí chờ phân bổ có thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm chờ phân bổ được phân loại là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn, khoản chi phí chờ phân bổ có thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm chờ phân bổ được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ dài hạn.

Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn bao gồm các khoản chi phí bảo hiểm tài sản, giá trị các công cụ dụng cụ và chi phí chờ phân bổ khác có thời gian phân bổ vào kết quả kinh doanh từ dưới 12 tháng.

Chi phí chờ phân bổ dài hạn bao gồm các chi phí công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa hệ thống pin và chi phí khác được phân bổ trong thời gian từ 12 tháng đến 36 tháng.

4.13 Các khoản nợ phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo giá gốc. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.14 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo dựa trên điều khoản ghi trong các hợp đồng tương ứng.

Chi phí phải trả bao gồm: lãi vay phải trả và các khoản chi phí phải trả khác.

4.15 Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản tiền vay được phản ánh theo giá gốc, được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn của từng khoản vay. Các khoản vay có thời hạn trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản vay có thời hạn trả nợ trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.16 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 theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

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

4.17 Phân phối lợi nhuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

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

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

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

4.18 Doanh thu và thu nhập

a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu dịch vụ được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên sản lượng điện cung cấp vào hệ thống truyền tải điện và có xác nhận của khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

b) Các khoản thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia, lãi thanh lý các khoản đầu tư và chênh lệch tỷ giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Thu nhập từ tiền lãi

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

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

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

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch mua bán (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

Doanh thu từ chênh lệch tỷ giá: Doanh thu từ chênh lệch tỷ giá được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

4.19 Chi phí

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,… được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã xuất bán hoặc đã cung cấp trong năm.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí đi vay vốn và lỗ chênh lệch tỷ giá. Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) và các khoản chi phí tài chính khác trong kỳ được ghi nhận đầy đủ.

4.20 Thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm: Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý IIII kết thúc ngày 30/09/2026

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Các Công ty con hoạt động trong lĩnh vực sản xuất năng lượng tái tạo được hưởng ưu đãi theo khoản 1 điều 15 và khoản 1, 2 điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN. Theo đó các công ty con được miễn thuế TNDN cho 4 năm đầu và giảm 50% số thuế thu nhập trong 9 năm tiếp theo.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.
Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.21 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi, trả thù lao Hội đồng Quản trị) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

4.22 Báo cáo theo bộ phận

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định hợp nhất riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định hợp nhất riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh hàng hóa, Năng lượng và dịch vụ, đầu tư tài chính và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý là Việt Nam và xuất khẩu ra nước ngoài.

4.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc có quyền được tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên kia, nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

Các bên có liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty;
- Các bên liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt tại quỹ	7.987.072.490	4.093.227.169
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.039.255.954	53.545.914.263
Các khoản tương đương tiền	61.127.063.727	13.071.958.709
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	*61.127.063.727*	*13.071.958.709*
Tổng cộng	**84.153.392.171**	**70.711.100.141**

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30/09/2026 (VND)		01/01/2026(VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**7.062.863.363**	**7.062.863.363**	**5.985.163.363**	**5.985.163.363**
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	7.062.863.363	7.062.863.363	5.985.163.363	5.985.163.363
Dài hạn	**500.000.000**	**500.000.000**	**500.000.000**	**500.000.000**
Trái phiếu Ngân hàng NN & PTNNVN (iii)	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Tổng cộng	**7.562.863.363**	**7.562.863.363**	**6.485.163.363**	**6.485.163.363**

(i) Khoản tiền gửi kỳ hạn cuối năm toàn bộ là tiền gửi kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi Nhánh Mỹ Đình. Khoản tiền gửi kỳ hạn trị giá 6.270.000.000 đang được ký quỹ bảo lãnh thực hiện dự án.

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

(iii) Số lượng 500 trái phiếu với giá mua 500.000.000 VND và kỳ hạn trái phiếu 10 năm (từ 25/12/2018 đến 25/12/2028), lãi suất trái phiếu là lãi suất thả nổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Sở hữu trực tiếp	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn CSH		Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn CSH	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			**23.702.803.000**	**28.800.942.067**	-	**23.702.803.000**	**27.570.920.601**	-
Công ty TNHH Điện Mặt Trời CRC Solar	38,57%	45%	6.750.000.000	7.357.229.377	-	6.750.000.000	7.250.919.031	-
Công ty cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar	38,57%	45%	11.696.103.000	15.593.901.797	-	11.696.103.000	15.063.301.570	-
Công ty cổ phần CRC Energy	25,71%	30%	5.256.700.000	5.849.810.893		5.256.700.000	5.256.700.000	
Đầu tư vào đơn vị khác			**5.037.000.000**	**5.037.000.000**	-	**19.600.000.000**	**19.600.000.000**	-
Công ty cổ phần Năng Lượng CRC Solar (i)	18,00%	18,00%			-	19.600.000.000	19.600.000.000	-
Công ty TNHH Bafarm Đăk Tô (ii)	10,00%	10,00%	5.037.000.000	5.037.000.000				
Tổng			**28.739.803.000**	**33.837.942.067**	-	**43.302.803.000**	**47.170.920.601**	-

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do các khoản đầu tư này chưa niêm yết và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(i): Công ty góp vốn đầu tư tại Công ty cổ phần năng Lượng CRC Solar theo Nghị quyết số 101/2024/CRC/NQ-HĐQT ngày 10/01/2024 của Hội đồng quản trị.

(ii): Công ty góp vốn vào Công ty TNHH Bafarm Đắk Tô theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2104/2026/NQ-HĐQT ngày 21/04/2026 thông qua việc nhận chuyển nhượng 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Ba Farm Đăk Tô

Các giao dịch chủ yếu giữa công ty và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.3. Phải thu khách hàng

Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty cổ phần Công Nghệ EMP	61.200.670.836	65.578.754.410
Công ty cổ phần XNK Fimex Việt Nam	27.295.153.850	37.420.142.350
Công ty cổ phần CRC Solar Yên Bái	9.098.884.530	9.098.884.530
Công ty TNHH Kinh Doanh Tâm Phúc	1.000.000.000	22.734.875.000
Công ty cổ phần Gạch Ngói Vĩnh Thành	2.060.000.000	-
ENTAB CO FOR NUTS	6.885.582.446	-
Công ty điện lực Lâm Đồng - Điện lực Lâm Hà	1.666.707.425	2.057.846.477
Trọng	909.713.640	1.167.513.049
Công ty cổ phần thiết bị điện Bình Hòa	14.948.814.030	-
Công ty cổ phần đầu tư CP Farm Việt Nam	-	23.315.443.224
Công ty cổ phần công nghệ kỹ thuật điện Vic Solar	0	13.159.869.160
Công ty cổ phần đầu tư phát triển thương mại SHP	12.730.867.200	
Các khách hàng khác	11.154.661.120	18.049.567.744
Tổng cộng	**148.951.055.077**	**192.582.895.944**

Trong đó	**30/09/2026**	**01/01/2026**
Khoản phải thu với các bên có liên quan	*9.808.969.706*	9.098.884.530

(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

5.4 Trả trước cho người bán

Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty cổ phần đầu tư Á châu Achome	163.283.898.000	50.720.000.000
Công ty cổ phần XNK Nông sản GHT	18.234.513.694	23.165.403.694
Công ty cổ phần công nghệ kỹ thuật điện Vic Solar	152.536.064.251	36.630.064.251
Công ty cổ phần đầu tư CP Farm Việt Nam	39.728.205.345	25.664.061.640
Công ty cổ phần Sunrise Solar Việt Nam	14.341.283.321	26.286.283.321
Công ty TNHH Xây Dựng Việt Panel	9.038.338.304	16.884.632.044
Guangdong Yuechen Xintai Intelligent Manufacturing	-	11.030.323.200
Foshan Yhoo Import and Export Co.Ltd	-	15.784.700.000
Xincheng international (Hong kong) Co.,LTD	-	1.306.000.000
Sys Ceramics Spa	3.490.600.000	
Triệu Thị Sa	-	24.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư AND	55.513.523.707	
Công ty cổ phần sản xuất XNK Thành Nam	8.844.560.000	-
Công ty TNHH kết cấu thép cơ khí xây dựng Hưng Yên	7.090.033.377	-
Các nhà cung cấp còn lại	69.277.617.212	37.128.018.099
Tổng cộng	**541.378.637.211**	**268.599.486.249**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Trong đó	30/09/2026	01/01/2026
Khoản trả trước cho người bán với các bên có liên quan	-	-

5.5. *Các khoản phải thu khác*

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a. Ngắn hạn	**32.107.792.885**	**6.928.885**
Tạm ứng	**32.100.000.000**	**-**
- Bà Nguyễn Thị Thanh Dung	*13.600.000.000*	
- Bà Nguyễn Thị Chang	11.000.000.000	
Các đối tượng khác	*7.500.000.000*	
Phải thu khác	**7.792.885**	**6.928.885**
Phải thu lãi tiền gửi, tiền ủy thác		3.429.370
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.792.885	3.499.515
b. Dài hạn	**42.000.000.000**	**42.450.000.000**
Bà Triệu Thị Sa (iii)	9.000.000.000	9.000.000.000
Ông Mai Anh Đức(iv)	30.000.000.000	30.000.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà (v)	3.000.000.000	3.000.000.000
Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng (vi)		450.000.000
Tổng cộng	**74.107.792.885**	**42.456.928.885**

Trong đó	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu khác là bên có liên quan	30.000.000.000	30.000.000.000

(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

(iii) Tiền đặt cọc thuê đất theo hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTĐ/CRCINVEST ngày 10/06/2020 thời hạn 25 năm; hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTĐ/CRCTECH ngày 10/06/2020 thời hạn 25 năm. Hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTĐ/INVEST ngày 10/07/2020 thời hạn 25 năm.

(iv) Tiền đặt cọc thuê đất theo hợp đồng thuê đất số 02/2020/HĐTĐ/LAMHA2 ngày 18/09/2020 thời hạn 25 năm; Hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTĐ/DUCTRONG ngày 30/09/2020 thời hạn 25 năm.
Tiền đặt cọc thuê đất theo hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTĐ/KONTUM ngày 10/06/2020 thời hạn 25 năm.

(v) Tiền đặt cọc thuê đất theo hợp đồng thuê đất số 03/2020/HĐTĐ/DATEH ngày 24/08/2020 thời hạn 25 năm.

(vi) Tiền ký quỹ theo Thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư số 26/TTKQ ngày 11/09/2020 thời hạn từ 11/09/2020 đến ngày 22/02/2054.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.6. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ	75.940.602	127.397.247
- Bảo hiểm tài sản	97.443.895	156.878.326
- Chi phí khác	136.129.229	99.049.705
Tổng cộng	**309.513.725**	**383.325.278**

Chi phí chờ phân bổ dài hạn

- Công cụ dụng cụ	109.126.441	205.873.300
- Chi phí sửa chữa	1.520.131.159	106.410.663
- Chi phí khác	52.667.137	48.515.182
Tổng cộng	**1.681.924.737**	**360.799.145**

5.7. Hàng tồn kho

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu (i)	1.649.810.479	-	1.438.694.940	-
Công cụ dụng cụ		-	-	-
Chi phí SXKD dở dang		-	-	-
Thành phẩm	5.443.398.290	-	15.220.141.896	-
Hàng hoá	172.873.810.201	-	166.836.148.648	-
Tổng cộng	**179.967.018.970**	-	**183.494.985.484**	-

5,8 Nợ xấu

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
BELTAMOZHILIYA LTD	118.571.650	35.571.495	118.571.650	35.571.495
Tổng cộng	**118.571.650**	**35.571.495**	**118.571.650**	**35.571.495**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, trang thiết bị	*Phương tiện vận tải*	Thiết bị dụng cụ quản lý	*Nhà cửa, vật kiến trúc*	*Tổng cộng*
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2026	441.780.495.443	9.123.008.699	13.504.221.556	62.683.062.901	527.090.788.599
Mua trong kỳ		608.718.182			608.718.182
Tăng khác (ii)				-	-
Giảm khác (i)	-			-	-
Tại ngày 30/09/2026	**441.780.495.443**	**9.731.726.881**	**13.504.221.556**	**62.683.062.901**	**527.699.506.781**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/20256	138.498.930.217	4.939.743.152	9.017.782.726	11.673.145.508	164.129.601.603
Khấu hao trong kỳ	*24.168.228.999*	*507.351.520*	412.277.235	*4.255.993.996*	29.343.851.750
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác (i)	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	**162.667.159.216**	**5.447.094.672**	**9.430.059.961**	**15.929.139.504**	**193.473.453.353**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2026	303.281.565.226	4.183.265.547	4.486.438.830	51.009.917.393	362.961.186.996
Tại ngày 30/09/2026	**279.113.336.227**	**4.284.632.209**	**4.074.161.595**	**46.753.923.397**	**334.226.053.428**

5.10 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá	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		
-Khấu hao trong kỳ	819.743.515	819.743.515
Số dư cuối kỳ	**819.743.515**	**819.743.515**
Giá trị còn lại	4.032.251.986	4.032.251.986
Tại ngày cuối kỳ	**4.032.251.986**	**4.032.251.986**

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.11 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	*Số đầu năm*	*Tăng trong kỳ*	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	**52.967.671.766**	**24.000.000.000**	-	**76.967.671.766**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Giá trị còn lại	**52.967.671.766**	**24.000.000.000**	-	**76.967.671.766**

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư Công ty đang sở hữu:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN467786 tại số 26D ngõ 12 Đặng Thai Mai, phường Quảng An, quận Tây Hồ, TP Hà Nội được sở TN-MT TP Hà Nội cấp ngày 24/04/2018, nguyên giá 31.756.000.000 đồng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 05311729 tại BT4.2, khu chức năng đô thị Tây Mỗ, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội được sở TN-MT TP Hà Nội cấp ngày 11/12/2014, nguyên giá 21.211.671.766 đồng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 045357 tại thôn Tân Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, được sở VP đăng ký đất đai khu vực Lâm hà cấp ngày 09/03/2026

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 544376 tại thôn Tân Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, được sở VP đăng ký đất đai khu vực Lâm hà cấp ngày 12/10/2025

5.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2026 (VNĐ)	01/01/2026 (VND)
- Dự án nhà máy sản xuất Gạch men Granite Porcelain CRC Premier (*)	391.500.426.206	*90.181.645.644*
- Dự án Khu Đô Thị CRC	140.000.000	*140.000.000*
- Dự án Giao Hòa Vĩnh Long	165.000.000	*165.000.000*
- Dự án nhà máy sản xuất pin mặt trời Đà Nẵng	4.034.621.826	*2.398.059.439*
- Nhà máy sản xuất lưới thép- Vinasolar Bảo Lộc	*27.037.408.849*	*27.003.317.694*
- Dự án trại gà - Công ty cổ phần Công Nghệ CRC	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*
- Dự án trại gà - Công ty cổ phần Năng lượng Xanh Kosun	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*
- Hệ thống dây chuyền máy mác - Công ty cổ phần CRC Solar Cell	*1.416.833.691*	
Tổng cộng	**427.294.290.572**	**122.888.022.777**

(*) - Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất Gạch Men Granite Pocenlain CRC Premier theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6186631788 do UBND tỉnh Yên Bái 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 Pocenlain CRC Premier.
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu công nghiệp Minh Quân, tỉnh Yên Bái.
- Thời gian 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.
- Công suất thiết kế: 10.000.000 m2/ năm.
- Tổng vốn đầu tư: 986.235.000.000 đồng (Chín trăm tám mươi sáy tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu đồng chẵn) và tương đương 40.614.215 USD (Bốn mươi triệu, sáu trăm mười bốn nghìn, hai trăm mười lăm đô la Mỹ) tỷ giá 24.283 đồng/USD ngày 01/01/2025 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) tương đương 12.199.275 USD (Mười hai triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đô la Mỹ)
+ Vốn huy động: 690.000.000.000 (Sáu trăm chín mươi tỷ đồng) tương đương 28.414.940 USD (Hai mươi tám triệu, bốn trăm mười bốn nghìn , chín trăm bốn mươi đô la Mỹ)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

	30/09/2026	01/01/2026
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-

5.14. Phải trả người bán

Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Công ty TNHH Công trình Cơ điện Airsun VN	1.481.214.056	1.481.214.056	1.481.214.056	1.481.214.056
Công ty cổ phần sản xuất XNK Thành Nam	-	-	1.680.619.834	1.680.619.834
Công ty Cp ĐTPT Chè Tam Đường	1.999.503.003	1.999.503.003	1.999.503.003	1.999.503.003
Shanghai YingYue International Trade Co., LTD	1.948.047.090	1.948.047.090	1.948.047.090	1.948.047.092
Foshan Yhoo import and export CO.,LTD	37.762.421.285	37.762.421.285	-	-
Công ty cổ phần Thành Nam Exim	6.304.242.496	6.304.242.496	-	-
Guangdong Yuechen Xintai Intelligent Manufacturing	33.972.740.366	33.972.740.366	-	-
Xincheng international (Hong kong) Co.,LTD	24.073.580.200	24.073.580.200		
Công ty TNHH Du lịch Dũng Phát	1.313.061.246	1.313.061.246	1.313.061.246	1.313.061.246
Phải trả cho các đối tượng khác	18.390.566.943	18.390.566.943	3.773.342.570	3.773.342.570
Tổng cộng	**127.245.376.685**	**127.245.376.685**	**12.195.787.799**	**12.195.787.801**

Trong đó	**30/09/2026**	**01/01/2026**
Khoản phải trả nhà cung cấp là bên có liên quan	-	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

5.15. Phải trả ngắn hạn khác

Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
- Bảo hiểm xã hội	121.401.956	121.401.956	26.528.000	26.528.000
- Phải trả ngắn hạn khác	6.055.675.500	6.055.675.500	5.571.699.924	5.571.699.924
+ Cổ tức lợi nhuận phải trả	*6.055.675.500*	6.055.675.500	*5.505.800.500*	*5.505.800.500*
+ Phải trả khác	-	-	*65.899.424*	*65.899.424*
Tổng cộng	**6.177.077.456**	**6.177.077.456**	**5.598.227.924**	**5.598.227.924**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Chi nhánh Công ty TNHH Thiên Sương Đà Lạt tại Hà Nội	1.035.762.500	1.035.762.500	1.314.402.500	1.314.402.500
Trion Trade Limited	1.272.399.423	1.272.399.423	1.272.399.423	1.272.399.423
Công ty cổ phần đầu tư và công nghệ CRC Holding	1.871.499.745	1.871.499.745	1.847.499.745	1.847.499.745
Công ty cổ phần công nghệ EMP	3.114.014.282	3.114.014.282	-	-
Các đối tượng khác	1.400.628.932	1.400.628.932	768.227.274	768.227.274
Tổng cộng	**8.694.304.882**	**8.694.304.882**	**5.202.528.942**	**5.202.528.942**

Trong đó

	30/09/2026	01/01/2026
Khoản người mua trả tiền trước với các bên có liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)*	-	-

5.17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

a, Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	01/01/2026	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ	30/09/2026
	VND	VND	VND	VND
Thuế xuất, nhập khẩu			-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp			-	-
Thuế , phí khác			-	-
Tổng cộng	-	-	-	-

b, Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/09/2026
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu		14.174.912.967	14.174.912.967	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.119.760.356	2.038.049.879	2.456.988.846	2.700.821.389
Thuế thu nhập cá nhân	3.499.515			3.499.515
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp		147.818.173	147.818.173	
Tổng cộng	**3.123.259.871**	**16.360.781.019**	**16.779.719.986**	**2.704.320.904**

5.18. Chi phí phải trả

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí lãi vay		439.114.722
- Chi phí phải trả khác		-
Tổng cộng	-	**439.114.722**

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.19. Vay và nợ thuê tài chính

5.19.1 Các khoản vay ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)		Phát sinh trong năm		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Vay ngắn hạn	**223.405.760.820**	**223.405.760.820**	**416.988.520.595**	**481.260.868.064**	**287.678.108.289**	**287.678.108.289**
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình {1}	*138.274.996.353*	*138.274.996.353*	259.459.195.165	260.273.270.551	*139.089.071.739*	*139.089.071.739*
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hội Sở {2}	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*	3.030.666.664	4.030.666.664	*3.000.000.000*	*3.000.000.000*
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở giao dịch 1 {4}	*68.766.839.392*	*68.766.839.392*	121.605.658.392	121.509.871.950	*68.671.052.950*	*68.671.052.950*
+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Từ Liêm{10}	*13.846.354.660*	*13.846.354.660*	*27.511.354.660*	*26.053.555.800*	*12.388.555.800*	*12.388.555.800*
+ Vay thẻ tín dụng {5}	*17.570.415*	*17.570.415*	281.645.714	264.075.299		
+ Vay cá nhân {5}	*500.000.000*	*500.000.000*	*5.100.000.000*	69.129.427.800	*64.529.427.800*	*64.529.427.800*
Vay dài hạn đến hạn trả	**47.106.373.128**	**47.106.373.128**	**31.435.500.220**	**37.099.500.220**	**52.770.373.128**	**52.692.373.128**
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng {6}	*227.367.456*	*227.367.456*	*138.868.966*	*138.868.966*	*227.367.456*	*227.367.456*
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân {3}	*78.000.000*	*78.000.000*	*58.500.000*	*58.500.000*	*78.000.000*	
+ Ngân hàng TMCP quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình {7}	*6.168.513.672*	*6.168.513.672*	*5.520.885.254*	*6.234.885.254*	*6.882.513.672*	*6.882.513.672*
+Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thành Công {8}	-	-		*4.100.000.000*	*4.100.000.000*	*4.100.000.000*
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- chi nhánh Hà Nội {9}	*15.614.000.000*	*15.614.000.000*	*13.568.000.000*	*14.418.000.000*	*16.464.000.000*	*16.464.000.000*
+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Đô {12}	*25.018.492.000*	*25.018.492.000*	*12.149.246.000*	*12.149.246.000*	*25.018.492.000*	*25.018.492.000*
Tổng cộng	**270.512.133.948**	**270.512.133.948**	**448.424.020.815**	**518.360.368.284**	**340.448.481.417**	**340.370.481.417**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.19. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

5.19.2 Các khoản vay dài hạn

	30/09/2026 (VND)		Phát sinh trong năm		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Vay dài hạn	**301.942.123.192**	**301.942.123.192**	**193.630.677.150**	**34.672.980.585**	**142.984.426.627**	**142.984.426.627**
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng {6}	*381.910.430*	*381.910.430*		138.868.966	*520.779.396*	*520.779.396*
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	*49.000.000*	*49.000.000*		58.500.000	*107.500.000*	*107.500.000*
+ Ngân hàng TMCP quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình {7}	*2.202.171.230*	*2.202.171.230*		*5.520.885.254*	*7.723.056.484*	*7.723.056.484*
+Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thành Công {8}	-	-		*3.206.813.701*	*3.206.813.701*	*3.206.813.701*
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- chi nhánh Hà Nội {9}	*4.575.934.531*	*4.575.934.531*		*13.568.000.000*	*18.143.934.531*	*18.143.934.531*
+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Đô {10}	*50.948.757.600*	*50.948.757.600*		*12.149.246.000*	*63.098.003.600*	*63.098.003.600*
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- chi nhánh Mỹ Đình {11}	*243.355.016.065*	*243.355.016.065*	193.170.677.150		*50.184.338.915*	*50.184.338.915*
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng {2}	429.333.336	429.333.336	460.000.000	30.666.664		
Tổng cộng	**301.942.123.192**	**301.942.123.192**	**193.630.677.150**	**34.672.980.585**	**142.984.426.627**	**142.984.426.627**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn

{1} Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình

Hợp đồng tín dụng số 01/2026/8353501/HĐTD ngày 30/06/2026; Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này nhưng không quá ngày 31/05/2027

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo GCNQSD số CK557223 thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám; Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo GCNQSD số CN467786 thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám; 750.000 Cổ phiếu của Công ty cổ phần Create Captial Việt Nam thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám.

- Hợp đồng tín dụng số 01/2025/13344700/HĐTD ngày 05/09/2025; Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, mở LC, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 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.

{2} Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hội Sở

Hợp đồng tín dụng số CLC-45302-01 ngày 25/06/2025; Thời hạn vay là 4 tháng kể từ ngày giải ngân

Hợp đồng cho vay kiêm hợp đồng thế chấp ô tô số 090626-3027025-AUTO-1/HĐ.

Khoản vay dài hạn: Thời hạn vay là 60 tháng; Lãi suất 8.4% cho năm đầu tiên; Tài sản thế chấp: Xe Vinfast Limo Green BKS 29B-317.13.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.19. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngân hàng

{3} Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân

Khoản vay dài hạn: Thời hạn vay là 60 tháng; Lãi suất 11 % cho năm đầu tiên; Tài sản thế chấp: Xe honda City RS BKS 30K-286.47.

{4} Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Sở giao dịch 1

Hợp đồng tín dụng số 399105.26.002.2265211.TD ngày 20/04/2026; Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày giải ngân; Tài sản thế chấp: 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 vay 303730.25.002.2599046. TD ngày 26/05/2025; Thời hạn 06 tháng kể từ ngày giải ngân; lãi suất thả nổi; Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tấm pin năng lượng mặt trời; Tài sản bảo đảm: Số tiền gửi tiết kiệm trị giá 6.200.000.000 đồng

{5} Các khoản vay cá nhân là vay tín chấp dưới 12 tháng, Lãi suất 0%/năm.

{6} Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng

Hợp đồng tín dụng số 805400301157 và hợp đồng thế chấp số SHBVN/TDH/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 BKS: 29B-622.58.

Hợp đồng tín dụng số 805400311830 ngày 10/01/2023 và hợp đồng thế chấp số SHBVN/TDH/HĐTC/2023/806400311830 ngày 10/01/2023; Thời hạn vay là 96 tháng kể từ ngày giải ngân ; Lãi suất 10.9%/năm.

Tài sản thế chấp : Xe ô tô Vinfast VF8 BKS: 30K-101.79.

{7} Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình

Hợp đồng cho vay số 65290.20.011.8298087.TD ngày 23/11/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất thả nổi.

Tài sản đảm bảo: Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị của dự án điện mặt trời; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với Tổng Công ty điện lực miền trung; 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.

Hợp đồng tín dụng số 12525.011.8374851.TD ngày 16/03/2021; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.

Tài sản đảm bảo: Toàn bộ máy móc thiết bị hình thành từ dự án điện mặt trời mái nhà; Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện với Điện lực Lâm Đồng; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ trang trại tại địa điểm đầu tư dự án

Hợp đồng vay số 4330.21.011.9148657.TD ngày 25/01/2021; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.

Tài sản đảm bảo: Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị hình thành từ dự án điện mặt trời; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với Điện lực Lâm Đồng; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ trang trại tại địa điểm đầu tư dự án

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.19. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Hợp đồng vay số 4636.21.011.9142097.TD ngày 25/01/2021; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị hình thành từ dự án điện mặt trời; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với Điện lực Lâm Đồng; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ trang trại tại địa điểm đầu tư dự án

Hợp đồng vay số 12611.21.011.9720117.TD ngày 16/03/2021; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên ; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn hô hệ thống máy móc thiết bị hình thành từ dự án điện mặt trời; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với Tổng công ty điện lực miền nam; Toàn bộ cổ phần của Ông Hồ Công Trứ tại Công ty theo Giấy chứng nhận góp vốn số 02/GCNCP ngày 26/11/2020

Hợp đồng vay 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.

{8} Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công

Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2020/HĐDA/20598213 ngày 26/06/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ máy móc thiết bị hình thành từ dự án Điện mặt trời; 400.000 cổ phiếu của công ty Create Capital Việt Nam (CRC) thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám; Nguồn thu từ dự án điện áp mái Lâm Hà 1; Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 9 địa chỉ thôn Thanh Bình, Lâm Hà, Lâm Đồng số BU186588

Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2020/HĐDA/2095745 ngày 17/09/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ Trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án; Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện với EVN

Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2020/HĐDA/20955417 ngày 09/09/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ máy móc thiết bị, khung nhà xưởng của dự án Trang Trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; 350.000 Cổ phiếu của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam (mã CRC) thuộc sở hữu của Ông Mai Anh Tám; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện giữa EVN và Công ty; Thửa đất số 180, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại Thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà tỉnh Lâm Đồng số BO544376

{9} Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/14209604/HĐTD ngày 11/09/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ Trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án; Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện với EVN

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/1420904/HĐTD ngày 11/09/2020; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.

Tài sản đảm bảo: Toàn bộ máy móc thiết bị, khung nhà xưởng hình thành từ dự án Trang Trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; 350.000 Cổ phiếu của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam (mã CRC) thuộc sở hữu của Bà Dương Thị Huyền; Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện với EVN; Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại Thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà tỉnh Lâm Đồng số BO544379

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/14209597/HĐTD ngày 21/08/2020;Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ Trang trại nông nghiệp tại địa điểm đầu tư dự án; Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện với EVN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.19. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp 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 đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với EVN; QSD đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Ông Mai Anh Đức tại thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13908223/HĐTD ngày 30/10/2020;Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại dược liệu kết hợp điện áp mái; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với EVN; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ trang trại tại địa điểm đầu tư dự án

Hợp đồng cho vay số 4636.21.011.9142097.TD ngày 25/01/2021;Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị của dự án điện mặt trời mái nhà; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với Điện lực Lâm Đồng; BĐS tại xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng số CX027498

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/145070831/HĐTD ngày 30/10/2020;Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại dược liệu kết hợp điện áp mái; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với EVN; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ trang trại tại địa điểm đầu tư dự án

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/14532823/HĐTD ngày 30/10/2020;Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với EVN; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ trang trại tại địa điểm đầu tư dự án

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/14519935/HĐTD ngày 30/10/2020;Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với EVN; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ trang trại tại địa điểm đầu tư dự án

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/14514121/HĐTD ngày 30/10/2020;Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với EVN; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ trang trại tại địa điểm đầu tư dự án

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/14209591/HĐTD ngày 11/09/2020; Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất thả nổi.

Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo; Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng mua bán điện với EVN; QSD đất thuộc sở hữu của bên thứ ba là chủ trang trại tại địa điểm đầu tư dự án

Hợp đồng vay 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 dược liệu kết hợp điện áp mái bằng pin năng lượng mặt trời (Công suất lắp đặt 998,03 kWp) tại Xã Rờ Kơi, Huyện Sa Thầy, Tỉnh Kon Tum (Nay là: Xã Rờ Kơi, Tỉnh Quảng Ngãi); Khoản vay này bù đắp cho hợp đồng số 01/2020/13908223/HĐTD ngày 30/10/2020.

Hợp đồng vay 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 dược liệu 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 (Nay là: Xã Rờ Kơi, Tỉnh Quảng Ngãi); Khoản vay này bù đắp cho hợp đồng số 01/2020/14507083/HĐTD ngày 30/10/2020.

{10} Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-202100370 ngày 22/03/2021, hạn mức 180.000.000.000 đồng, thời hạn vay 96 tháng, ân hạn 1 năm (12 tháng), lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ, khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán các chi phí thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tài sản đảm bảo: Quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 205, địa chỉ: Khu công nghiệp Lương Sơn. Km 36, QL6, xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, Hòa Bình.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất địa chỉ xã Lộc Nga, thị xã Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng)

{11} - 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 Pocenlain CRC Premier tại Yên Bái

Tài sản đảm bảo: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 đầu tư và/hoặc danh mục chi phí được quyết toán của Dự Án

{12} 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 Từ Liêm. 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
Tài sản đảm bảo: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 Uy 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 và "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 721962, Số vào sổ cấp GCN CT12427 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 01/02/2024". Quyền vốn góp 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 ngắn hạn của Công ty tại Agribank. Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh hình thành từ vốn vay Agribank.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.20 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Lợi ích cổ đông không kiểm soát*	*Tổng cộng*
Số dư đầu năm trước	**600.000.000.000**	**10.645.604.925**	**(406.459.596)**	**150.178.763.105**	**60.057.293.247**	**820.475.201.681**
Tăng vốn trong năm trước		-		-	-	-
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
Tăng khác		-	-	115.989.115		115.989.115
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	(3.566.550.000)	(3.566.550.000)
Thù lao trả HĐQT và BKS (**)	-	-	-	(156.000.000)	-	(156.000.000)
Giảm do thoái công ty con						-
Giảm khác	-	-	-			-
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ này	**683.999.240.000**	**10.645.604.925**	**(406.459.596)**	**123.587.787.492**	**61.460.620.061**	**879.286.792.882**
Tăng vốn trong kỳ (*)	383.000.000.000	-	-	-		383.000.000.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	27.202.315.562	1.894.930.132	29.097.245.693
Tăng khác (***)	-	-	-	4.749.173.168	-	4.749.173.168
Chi trả cổ tức cho các cổ đông (**)		-	-			-
Thù lao trả HĐQT và BKS (**)	-		-	(156.000.000)		(156.000.000)
Giảm khác (***)	-	-	-		(50.818.138.330)	(50.818.138.330)
Số dư cuối kỳ	**1.066.999.240.000**	**10.645.604.925**	**(406.459.596)**	**155.383.276.222**	**12.537.411.863**	**1.245.159.073.413**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.20. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2026			01/01/2026		
	Tổng số	*Cổ phiếu thường*	*CP ưu đãi*	*Tổng số*	*Cổ phiếu thường*	*CP ưu đãi*
Ông Mai Anh Tám	45.600.000.000	45.600.000.000	-	45.600.000.000	45.600.000.000	-
Ông Mai Anh Đức	32.022.030.000	32.022.030.000	-	32.022.030.000	32.022.030.000	
Vốn góp của các đối tượng khác	989.377.210.000	989.377.210.000	-	606.377.210.000	606.377.210.000	-
Tổng cộng	**1.066.999.240.000**	**1.066.999.240.000**	-	**683.999.240.000**	**683.999.240.000**	-

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

	Kỳ này	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	*683.999.240.000*	*600.000.000.000*
+ Vốn góp tăng trong năm	*383.000.000.000*	*83.999.240.000*
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	*1.066.999.240.000*	*683.999.240.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 2604/2025/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025 đã thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, theo đó phương án sử dụng vốn được dùng để: mua cổ phần của Công ty cổ phần CRC Solar Cell, bổ sung vốn đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất Gạch men Granite Porcelain CRC Premier và trả nợ gốc vay Ngân hàng.

Ngày 19/08/2025, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 1908.1/2025/NQ-HĐQT vv triển khai thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2025.

Công ty đã chào bán thành công 38.300.000 cổ phiếu với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu. Theo Nghị quyết số 2601/2026/NQ-HĐQT về việc Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ, các Nhà đầu tư đã hoàn tất việc mua và nộp tiền đối với 38.300.000 cổ phiếu theo Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 2601/2026/BC-CRC ngày 26/01/2026. Ngày 27/01/2026, Ủy ban chứng khoán Nhà nước ban hành Văn bản số 917/UBCK-QLCB về tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của CRC ghi nhận việc Công ty đã thực hiện phân phối 38.300.000 cổ phiếu.

Số lượng cổ phiếu phát hành thêm của Công ty đã được Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 03/03/2026, Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký – mã chứng khoán CRC theo Văn bản số 2379/VSDC-ĐKCP.NV ngày 05/03/2026 và được Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh quyết định thay đổi đăng ký niêm yết theo Quyết định số 220/QĐ-SGDHCM ngày 03/03/2026.

Tình hình sử dụng vốn:

- Đến nay, tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đã sử dụng hết chi tiết như sau:

+Mua cổ phần của công ty con – Công ty cổ phần CRC Solar Cell với số tiền dự kiến sử dụng: 43.000.000.000 VNĐ đã sử dụng 43.000.000.000VNĐ.

+Đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất gạch men Granite Porcelain CRC Premier với số tiền dự kiến sử dụng: 250.000.000.000 VNĐ đã sử dụng 250.000.000.000 VNĐ.

+Trả nợ gốc vay Ngân hàng với số tiền dự kiến sử dụng: 90.000.000.000 VNĐ đã sử dụng 90.000.000.000VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

d. Cổ phiếu:

	30/09/2026	01/01/2026
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
+ Cổ phiếu phổ thông	106.699.924	68.399.924
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	106.699.924	68.399.924
+ Cổ phiếu phổ thông	106.699.924	68.399.924

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.645.604.925	10.645.604.925

5.21. Các khoản mục ngoại bảng cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ các loại	30/09/2026	01/01/2026
Dollar Mỹ (USD)	18.506,54	14.582,94

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

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

6.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
	VND	VND
Tổng cộng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**188.769.260.597**	**97.196.158.553**
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	187.811.606.016	84.028.095.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	957.654.581	13.168.063.553
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**188.769.260.597**	**97.196.158.553**

6.21. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	173.575.459.613	69.730.604.733
Giá vốn cung cấp dịch vụ	624.893.040	4.161.171.889
Tổng cộng	**174.200.352.653**	**73.891.776.622**

6.22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	202.340.125	43.145.820
Tổng cộng	**202.340.125**	**43.145.820**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

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

6.23. *Chi phí tài chính*

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.981.078.398	5.325.000.765
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	123.374.702	-
Tổng cộng	**5.104.453.100**	**5.325.000.765**

6.24. *Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp*

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí cho nhân viên	705.905.543	480.300.736
- Chi phí công cụ quản lý	31.008.962	37.657.711
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	560.196.748	563.453.034
- Thuế, phí và lệ phí	259.158.025	120.795.054
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	772.855.647	391.312.030
- Chi phí bằng tiền khác	307.685.727	200.595.018
Tổng cộng	**2.636.810.652**	**1.794.113.583**
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	819.322.403	-
Tổng cộng	**819.322.403**	**-**

6.25. *Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	378.420.342	403.333.720
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNHH của kỳ này	-	-
Tổng cộng	**378.420.342**	**403.333.720**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

6.26. Thu nhập khác và chi phí khác

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
	VND	VND
Thu nhập khác	**148.752.276**	**1.000.500**
- Các khoản khác	148.752.276	1.000.500
Chi phí khác	**129.094.571**	**-**
- Các khoản khác	129.094.571	-
Lợi nhuận (lỗ) khác thuần	**19.657.705**	**1.000.500**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

7 THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

7,1 Thông tin về các bên có liên quan

a. **Giao dịch với các bên liên quan**

Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát của Công ty phát sinh trong kỳ, chi tiết như sau:

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
	VND	VND
Tiền lương và phụ cấp		
Thù lao Hội Đồng Quản Trị	-	-
Thù lao ban kiểm soát	37.946.808	40.692.308
Tiền lương và phụ cấp của Ban giám đốc	148.151.962	121.090.307
Tổng cộng	**186.098.769**	**161.782.615**

Họ và tên	Chức danh	Quý III năm 2026 VND	Quý III năm 2025 VND
Hội đồng quản trị		-	-
Ông Mai Anh Tám	Chủ tịch HĐQT		
Ông Hoàng Trung Kiên	Thành viên HĐQT		
Bà Dương Thị Huyến	Thành viên HĐQT		
Ông Lê Thành Nhân	Thành viên HĐQT		
Ông Phạm Văn Trưởng	Thành viên HĐQT		
Ban kiểm soát		**37.946.808**	**40.692.308**
Bà Phạm Thị Huế	Trưởng Ban kiểm soát	37.946.808	40.692.308
Bà Trương Thị Minh Hồng	Thành viên Ban kiểm soát		
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên Ban kiểm soát		
Ban Tổng Giám Đốc		**148.151.962**	**121.090.307**
Bà Dương Thị Huyến	Tổng Giám đốc	56.958.346	50.580.769
Ông Mai Anh Đức	Phó Tổng Giám đốc	45.604.500	34.733.615
Ông Dương Quang Hiện	Phó Tổng Giám đốc	45.589.115	35.775.923

Giao dịch với các bên có liên quan

Các bên được nhận biết là các bên có liên quan với Công ty trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2026 gồm:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty cổ phần công nghệ CRC	*Công ty con cấp 1*
Công ty cổ phần CRC Solar Cell	*Công ty con cấp 1 từ ngày 2/5/2024*
Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại SHP	*Bên liên quan của Tổng Giám đốc*
Công ty CP CRC Invest	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần CRC Power	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần Canadian Solar Việt Nam	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần Jinca Việt Nam	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần Vinasolar Bảo Lộc	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần cung cấp năng lượng điện mặt trời	*Công ty con cấp 2*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

7 THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

Công ty cổ phần Vinasolar Đồng Tháp	*Công ty con cấp 2*
Công ty CP Điện Nhật Nguyên Xanh	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần xây lắp điện Lâm Đồng	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần Elecsun Việt Nam	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng năng lượng xanh	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần Năng Lượng Xanh Kosun	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần Resun Việt Nam	*Công ty con cấp 2*
Công ty cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar	*Công ty liên kết của CRC Solar Cell*
Công ty TNHH Điện Mặt Trời CRC Solar	*Công ty liên kết của CRC Solar Cell*
Công ty TNHH Đầu Tư Và TMDV Hoàng Minh BG	*BLQ của TV HĐQT từ ngày 09/04/2022*
Công ty CP Năng Lượng CRC Solar	*Có cùng Giám đốc là Bà Dương Thị Huyến*
Công ty CP Hãng Sơn Đông Á	*Có cùng Chủ tịch HĐQT*
Công ty CP CRC Solar Yên Bái	*Ông Phạm Văn Trường là đại diện theo pháp luật*
Công ty CP Gạch men Premier Việt Nam	*Ông Phạm Văn Trường là đại diện theo pháp luật*
Công ty CP Liên Doanh CRC Solar Đà Nẵng	*Ông Mai Anh Tám là đại diện theo pháp luật*
Công ty TNHH SK Invest	*Ông Hoàng Trung Kiên là đại diện theo pháp luật*
Công ty cổ phần 5Rtech	*Ông Lê Thành Nhân là đại diện theo pháp luật*
Công ty cổ phần VN Galaxy	*Ông Lê Thành Nhân là đại diện theo pháp luật*
Công ty TNHH Trang Sơn Hà Nội	*Bà Hà Thị Hiến là đại diện theo pháp luật*
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc	*Thành viên chủ chốt*
Ông Mai Anh Đức	*Thành viên thân cận của CT HĐQT*
Ông Mai Trần Nam	*Thành viên thân cận của CT HĐQT*
Ông Lê Quang Thạch	*Giám đốc công ty con cấp 2*
Ông Trần Thanh Bình	*Giám đốc công ty con*

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

a. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên có liên quan	*Mối quan hệ*	*Tính chất giao dịch*	*30/09/2026*	*30/09/2025*
Bán hàng và cung cấp dịch vụ			-	-
Công ty cổ phần CRC Solar Yên Bái	*Bên liên quan của TV HĐQT*	*Thu tiền hàng*	-	*110.000.000*
Mua hàng				
Ông Mai Anh Đức	*Thành viên thân cận của CT.HĐQT*	*Phải trả tiền thuê đất*	*99.479.100*	*99.479.100*
		Trả tiền thuê đất	*99.479.100*	*99.479.100*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ tài chính quý III từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

7 THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

b. Số dư với các bên liên quan:

Vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính, số nga

Các bên có liên quan	*Mối quan hệ*	*30/09/2026*	*01/01/2026*
I. Phải thu khách hàng		***9.098.884.530***	***9.098.884.530***
Công ty cổ phần CRC Solar Yên Bái	*Bên liên quan của TV HĐQT*	*9.098.884.530*	9.098.884.530
II.Phải thu khác (đặt cọc thuê đất)		***30.000.000.000***	***30.000.000.000***
Ông Mai Anh Đức	*Thành viên thân cận của CT.HĐQT*	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*

7,2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025 kết thúc ngày 30/09/2025.

Hà nội, ngày 28 tháng10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
VŨ THỊ PHƯƠNG ANH	NGUYỄN THỊ THÚY NGA	ĐƯƠNG THỊ HUYỀN