

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*



CREATE CAPITAL VIET NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III NĂM 2026

**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: 2026.10.29 16:46:15+07'00'

Foxit PDF Reader Version:
2025.2.0

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

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		706.641.084.974	391.987.136.828
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	44.027.267.212	14.042.181.583
1. Tiền	111		8.510.519.179	7.638.765.774
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.516.748.033	6.403.415.809
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.662.863.363	5.585.163.363
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	6.662.863.363	5.585.163.363
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		551.292.171.708	275.214.324.151
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	44.304.335.306	75.618.662.038
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	483.256.218.413	188.732.460.189
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	135		23.814.618.144	10.946.202.079
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.4	(83.000.155)	(83.000.155)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	81.778.576.509	91.483.984.124
1. Hàng tồn kho	141		81.778.576.509	91.483.984.124
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		22.880.206.182	5.661.483.607
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		106.872.528	27.966.664
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		22.773.333.654	5.633.516.943
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		964.593.230.886	634.795.005.612
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		14.168.392.060	15.818.753.733
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	14.168.392.060	15.818.753.733
- Nguyên giá	222		29.172.642.639	28.563.924.457
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15.004.250.579)	(12.745.170.724)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		395.840.048.032	92.884.705.083
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		395.840.048.032	92.884.705.083
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		554.487.000.000	526.050.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	261		548.950.000.000	505.950.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		5.037.000.000	19.600.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo dài hạn	266		500.000.000	500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	270		97.790.794	41.546.796
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		97.790.794	41.546.796
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.671.234.315.860	1.026.782.142.440

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		521.526.993.599	279.339.123.540
I. Nợ ngắn hạn	310		277.311.733.768	228.526.505.229
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	118.152.418.231	6.468.411.112
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	6.195.502.387	2.726.292.315
3. Phải trả cổ tức lợi nhuận	313		395.450.500	395.450.500
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	969.846.023	1.593.048.790
5. Phải trả người lao động	315		292.996.983	-
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	-	118.974.750
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	32.832.000	-
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.17	151.272.687.644	217.224.327.762
II. Nợ dài hạn	330		244.215.259.831	50.812.618.311
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.17	244.215.259.831	50.812.618.311
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.149.707.322.261	747.443.018.900
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	1.149.707.322.261	747.443.018.900
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.066.999.240.000	683.999.240.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.066.999.240.000	683.999.240.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(406.459.596)	(406.459.596)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.645.604.925	10.645.604.925
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		72.468.936.932	53.204.633.571
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		53.048.633.571	5.773.075.290
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		19.420.303.361	47.431.558.281
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.671.234.315.860	1.026.782.142.440

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế Toán Trưởng





Tổng Giám Đốc

VŨ THỊ PHƯƠNG ANH

NGUYỄN THỊ THÚY NGÀ

DUƠNG THỊ HUỖN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
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 trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	114.425.327.872	62.138.269.200	305.177.291.014	226.218.896.400
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	-	0	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.20	114.425.327.872	62.138.269.200	305.177.291.014	226.218.896.400
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.21	112.370.936.115	60.015.856.060	296.472.986.595	216.138.230.880
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.054.391.757	2.122.413.140	8.704.304.419	10.080.665.520
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.22	5.343.327.294	8.700.641.082	21.286.608.835	28.600.669.719
7. Chi phí tài chính	23	VI.23	1.132.578.007	958.203.789	5.082.661.070	2.461.991.783
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		1.009.203.305	958.203.789	4.959.286.368	2.461.991.783
8. Chi phí bán hàng	25	VI.25	819.322.403		1.217.036.365	106.537.020
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.24	1.093.387.116	894.169.945	3.374.724.234	3.356.233.493
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.352.431.525	8.970.680.488	20.316.491.585	32.756.572.943
11. Thu nhập khác	31	VI.26	821.655	1.000.500	1.951.716	3.137.198
12. Chi phí khác	32	VI.26	108.518.082	-	322.031.705	-
13. Lợi nhuận khác	40		(107.696.427)	1.000.500	(320.079.989)	3.137.198
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.244.735.098	8.971.680.988	19.996.411.596	32.759.710.141
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.27	21.703.616	62.586.197	576.108.235	856.892.028
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.223.031.482	8.909.094.791	19.420.303.361	31.902.818.113
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		39,58	130,25	192,31	466,42
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập

VŨ THỊ PHƯƠNG ANH

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THÚY NGÀ



ĐƯƠNG THỊ HUỖN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

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

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	19.996.411.596	32.759.710.141
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	2.259.079.855	2.329.120.926
- 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	123.374.702	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(21.286.608.835)	(28.600.669.719)
- Chi phí lãi vay	06	5.082.661.070	2.461.991.783
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	6.174.918.388	8.950.153.131
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(276.156.753.421)	(52.475.091.804)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9.705.407.615	(52.676.334.469)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	84.823.723.451	12.937.564.650
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(135.149.862)	(15.432.609)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.082.661.070)	(2.461.991.783)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.154.056.407)	(860.471.468)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(181.824.571.306)	(86.601.604.352)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(303.564.061.131)	(2.008.080.278)
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	(179.940.000.000)	(1.850.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	149.390.000.000	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.037.000.000)	-
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	20.879.050.000	22.998.930.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(298.672.011.131)	29.140.849.722
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	476.347.831.525	323.333.219.276
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(348.866.163.459)	(280.472.005.920)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	510.481.668.066	42.861.213.356
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	29.985.085.629	(14.599.541.274)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.042.181.583	23.175.202.893
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	44.027.267.212	8.575.661.619

Người lập

Kế toán trưởng

VŨ THỊ PHƯƠNG ANH

NGUYỄN THỊ THÚY NGÀ



Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám Đốc

DUYNG THỊ HUỖN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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 phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài Chính TP 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: Công ty là 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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 mô tô, xe máy;
- Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ đồ nông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất pin và ắc quy (Chi tiết sản xuất tấm tế bào quang điện);
- Sản xuất thiết bị điện khác (Chi tiết sản xuất thiết bị điện năng lượng mặt trời);
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển;
- Sản xuất 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 Công ty là trong vòng 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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

Công ty có trụ sở chính tại: BT3.1 Khu đô thị chức năng Tây Mỗ, 272 Hữu Hưng, P Tây Mỗ, TP Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2026 là 30 người (tại ngày 31/12/2025 là 22 người).

Tại thời điểm 30/09/2026, Công ty có 15 công ty con (02 Công ty con trực tiếp và 13 công ty con gián tiếp) và 03 công ty liên kết, cụ thể như sau:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần công nghệ CRC	Hà Nội	Năng lượng	99,98%	99,98%
2	Công ty Cổ phần CRC Solar Cell	Hòa Bình	Sản xuất	98,00%	98,00%
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%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Kỳ tài chính quý III 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

Công ty liên kết của Công ty Cổ phần CRC Solar Cell (Công ty liên kết gián tiếp)

1	Công ty TNHH Điện Mặt Trời Hòa Bình	Năng lượng	45,00%	44,10%
	CRC Solar			
2	Công ty Cổ phần Nhật Hà Nội	Năng lượng	45,00%	44,10%
	Nguyên Xanh Solar			
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 riêng

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 và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho kỳ tài chính quý III kết thúc ngày 30/09/2025 của Công ty.

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

2.1 Kỳ kế toán năm

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

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 Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”) cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 riêng được lập và trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng tiền của doanh nghiệp.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán được Ban Tổng Giám đốc áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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***4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng này nên đọc kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính quý III kết thúc ngày 30/09/2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

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 Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ 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.

4.4 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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***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 riêng 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 ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con: là những công ty mà Công ty có quyền kiểm soát các chính sách về tài chính và hoạt động. Trên Bảng cân đối kế toán, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Công ty liên doanh: là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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

giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

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

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

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

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

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

- 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 kỳ 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 Công ty.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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

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 ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được

- Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: bao gồm chi phí mua; chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp; chi phí sản xuất chung và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: phương pháp bình quân gia quyền.

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

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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

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 kỳ.

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:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| ▪ Máy móc thiết bị | 06 - 12 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải | 05 - 10 năm |
| ▪ Thiết bị văn phòng | 04 năm |

4.9 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.

4.10 Chi phí trả trước

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

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

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các chi phí công cụ dụng cụ và chi phí khác được phân bổ trong thời gian từ 12 tháng đến 36 tháng.

4.11 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 Công ty. Các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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

- 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, 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 tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.12 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.

4.13 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.

4.14 Vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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

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.

4.15 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.16 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 phân 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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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

- 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:

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 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.

4.17 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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

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 kỳ. Giá vốn của công trình xây dựng xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh liên quan trực tiếp tới việc xây dựng công trình đó.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí đi vay vốn; Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước); lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ tài chính được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo.

4.18 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

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

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.

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.

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.

4.19 Báo cáo theo bộ phận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Kỳ tài chính quý III 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

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 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 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.

4.20 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 RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt tại quỹ	1.610.594.115	598.356.541
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.899.925.064	7.040.409.233
Các khoản tương đương tiền	35.516.748.033	6.403.415.809
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (i)	35.516.748.033	6.403.415.809
Tổng	44.027.267.212	14.042.181.583

5.2 Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	6.662.863.363	6.662.863.363	5.585.163.363	5.585.163.363
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	6.662.863.363	6.662.863.363	5.585.163.363	5.585.163.363
Dài hạn	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam (**)	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Tổng	7.162.863.363	7.162.863.363	6.085.163.363	6.085.163.363

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06-12 tháng tại các Ngân hàng thương mại hưởng mức lãi suất từ 4,2% - 8,0%/năm.

(**): 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 RIÊNG (Tiếp theo)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU 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)	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)
Dầu tư vào công ty con			548.950.000.000	-	505.950.000.000	-
Công ty cổ phần Công nghệ CRC	99,98%	99,98%	205.950.000.000	-	205.950.000.000	-
Công ty cổ phần CRC Solar Cell (ii)	98,00%	98,00%	343.000.000.000	-	300.000.000.000	-
Dầu tư vào đơn vị khác			5.037.000.000	-	19.600.000.000	-
Công ty cổ phần Năng Lượng CRC Solar (i)	0,00%	0,00%	-	-	19.600.000.000	-
Công ty TNHH Bafarm Đắk Tô (iii)	10,00%	10,00%	5.037.000.000	-	-	-
Tổng			553.987.000.000	-	525.550.000.000	-

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong năm

Kỳ này	
+ Công ty cổ phần Công nghệ CRC	Trong kỳ quý III.2026 đơn vị có lãi
+ Công ty cổ phần CRC Solar Cell	Trong kỳ quý III.2026 đơn vị có lãi
(*) : 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-HDQT ngày 10/01/2024 của Hội đồng quản trị.	
(ii): Công ty tăng vốn vào Công ty cổ phần CRC Solar Cell theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 2604/2023/CRC/NQ-DHDCD ngày 26/04/2025. Ngày 28/01/2026, Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam chính thức năm giữ 34.300.000 cổ phần tương ứng 98% vốn điều lệ.	

(iii): 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 Đắk 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 RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty cổ phần Công Nghệ EMP	-	6.285.074.198
Công ty cổ phần XNK Fimex Việt Nam	27.295.153.850	37.420.142.350
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	-
Các đối tượng khác	7.063.599.010	9.178.570.490
Tổng	44.304.335.306	75.618.662.038
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan	710.085.176	707.034.672
Chi tiết tại thuyết minh số 7.1		

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty cổ phần đầu tư Á Châu Achome	163.283.898.000	50.720.000.000
Công ty cổ phần Công Nghệ kỹ thuật điện Vic Solar	152.536.064.251	36.630.064.251
Công ty cổ phần XNK Nông Sản GHT	18.234.513.694	23.165.403.694
Công ty TNHH Xây Dựng Việt Panel	9.038.338.304	16.884.632.044
Foshan Yhoo Import and Export Co.,Ltd	-	15.784.700.000
Công ty cổ phần đầu tư CP Farm Việt Nam	3.891.866.299	11.419.739.579
Xincheng international (Hong Kong) Co.,Ltd	-	1.306.000.000
Guangdong Yuechen Xintai Interlligent Manufacturing	-	11.030.323.200
Sys Ceramics Spa	3.490.600.000	-
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	-
Công ty cổ phần đầu tư AND	55.513.523.707	-
Các đối tượng khác	61.332.820.781	21.791.597.421
Tổng	483.256.218.413	188.732.460.189
Trong đó:	30/09/2026	01/01/2026
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.5 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	106.872.528	27.966.664
- Chi phí bảo hiểm	14.036.280	26.173.482
- Công cụ dụng cụ	1.979.306	1.793.182
- Chi phí khác	90.856.942	-
Dài hạn	97.790.794	41.546.796
- Công cụ dụng cụ	97.790.794	41.546.796
- Chi phí trả trước khác		-
Tổng	204.663.322	69.513.460

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.6 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	118.571.650	35.571.495	118.571.650	35.571.495

5.7 Hàng tồn kho

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm (i)	-	-	-	-
Hàng hoá (i)	81.778.576.509	-	91.483.984.124	-
Tổng	81.778.576.509	-	91.483.984.124	-

5.8 Tài sản dở dang dài hạn

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
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
Tổng	395.840.048.032	92.884.705.083

(*) - Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời Create Capital Việt Nam 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 sáu 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 RIÊNG (Tiếp theo)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, trang thiết bị	Thiết bị dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2026	24.999.027.185	61.593.636	3.503.303.636	28.563.924.457
Mua trong kỳ	-	-	608.718.182	608.718.182
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2026	24.999.027.185	61.593.636	4.112.021.818	29.172.642.639
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2026	10.084.396.635	55.964.121	2.604.809.968	12.745.170.724
Khấu hao trong kỳ	1.874.679.120	5.629.515	378.771.220	2.259.079.855
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2026	11.959.075.755	61.593.636	2.983.581.188	15.004.250.579
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2026	14.914.630.550	5.629.515	898.493.668	15.818.753.733
Tại ngày 30/09/2026	13.039.951.430	-	1.128.440.630	14.168.392.060

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 30/09/2026 là 1.128.440.630 đồng.

5.10 Phải thu khác ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn		-
Tạm ứng	7.500.000.000	-
- Cá nhân khác	7.500.000.000	-
Phải thu khác	16.314.618.144	10.946.202.079
- Phải thu lãi tiền gửi, trái phiếu	3.429.370	3.429.370
- Cổ tức được phân phối	15.820.324.774	10.942.772.709
- Khác	490.864.000	-
Tổng	23.814.618.144	10.946.202.079

Trong đó:

Phải thu khác là bên có liên quan

16.310.324.774

10.942.772.709

Chi tiết tại thuyết minh số 7.1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	118.152.418.231	118.152.418.231	6.468.411.112	6.468.411.112
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát Triển Chè Tam Đường	1.999.503.003	1.999.503.003	1.999.503.003	1.999.503.003
Công ty cổ phần Sản Xuất Xuất Nhập Khẩu Thành Nam	-	-	1.680.619.834	1.680.619.834
Công ty TNHH Công Trình Cơ Điện Aisun Việt Nam	1.481.214.056	1.481.214.056	1.481.214.056	1.481.214.056
Công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại Phan Anh	484.437.619	484.437.619	484.437.619	484.437.619
Foshan Yhoo import and export CO.,LTD	37.762.421.285	37.762.421.285	-	-
Công ty cổ phần cơ điện Winpower	6.003.232.000	6.003.232.000	-	-
Công ty cổ phần Thành Nam Exim Manufacturing	3.576.500.000	3.576.500.000	-	-
Xincheng international (Hong kong) Co.,LTD	33.972.740.366	33.972.740.366	-	-
Xincheng international (Hong kong) Co.,LTD	24.073.580.200	24.073.580.200	-	-
Các đối tượng khác	8.798.789.702	8.798.789.702	822.636.600	822.636.600
Tổng	118.152.418.231	118.152.418.231	6.468.411.112	6.468.411.112
Trong đó:				

Phải trả người bán là các bên có liên quan

5.12 Người mua trả tiền trước

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi nhánh Công ty TNHH Thiên Sương Đà Lạt tại Hà Nội	1.035.762.500	1.314.402.500
Trion Trade Limited	1.272.399.423	1.272.399.423
Công ty cổ phần công nghệ EMP	3.114.014.282	-
Các đối tượng khác	773.326.182	139.490.392
Tổng	6.195.502.387	2.726.292.315

5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026		Số đã nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		Đơn vị tính: VND
	01/01/2026		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		30/09/2026
Phải nộp							
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	14.174.912.967	14.174.912.967	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.593.048.790	530.853.640	1.154.056.407	969.846.023	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	48.419.185	48.419.185	-	-	-	-
Tổng	1.593.048.790	14.754.185.792	15.377.388.559	969.846.023	-	969.846.023	

5.14 Chi phí phải trả

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	-	118.974.750
Chi phí trích trước lãi vay ngân hàng	-	118.974.750
Tổng	-	118.974.750

5.15 Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Bảo hiểm xã hội	32.832.000	-
Phải trả, phải nộp khác	395.450.500	395.450.500
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	395.450.500	395.450.500
Tổng	428.282.500	395.450.500

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM
Địa chỉ: BT3.1 KCN ĐT Tây Mỗ, 272 Hữu Hưng, P Tây Mỗ,, Hà Nội

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.16 Vay và nợ thuê tài chính
a. Vay

	30/09/2026 (VND)		Phát sinh trong kỳ (VND)		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	150.967.320.188	150.967.320.188	282.717.154.375	348.668.794.493	216.918.960.306	216.918.960.306
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình {1}	89.039.004.773	89.039.004.773	175.455.277.997	176.215.152.780	89.798.879.556	89.798.879.556
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao Dịch 1 {2}	59.910.745.000	59.910.745.000	103.949.564.000	103.902.471.950	59.863.652.950	59.863.652.950
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng {3}	2.000.000.000	2.000.000.000	3.030.666.664	4.030.666.664	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Vay thế tín dụng	17.570.415	17.570.415	281.645.714	264.075.299		
+ Vay cá nhân	-	-	-	64.256.427.800	64.256.427.800	64.256.427.800
Vay dài hạn đến hạn trả	305.367.456	305.367.456	197.368.966	197.368.966	305.367.456	305.367.456
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng {5}	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 {4}	78.000.000	78.000.000	58.500.000	58.500.000	78.000.000	78.000.000
Cộng vay ngắn hạn	151.272.687.644	151.272.687.644	282.914.523.341	348.866.163.459	217.224.327.762	217.224.327.762
Vay dài hạn	244.215.259.831	244.215.259.831	193.630.677.150	228.035.630	50.812.618.311	50.812.618.311
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng {5}	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 {4}	49.000.000	49.000.000		58.500.000	107.500.000	107.500.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình {1}	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 {3}	429.333.336	429.333.336	460.000.000	30.666.664		
Tổng	395.487.947.475	395.487.947.475	476.545.200.491	349.094.199.089	268.036.946.073	268.036.946.073

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM
Địa chỉ: BT3.1 KCN ĐT Tây Mỗ, 272 Hữu Hưng, P Tây Mỗ, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngân hàng

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

- Hợp đồng TDHM số 01/2026/8353501/HĐTD ngày 30/06/2026 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình. Hạn mức cấp tín dụng : 90.000.000.000 đồng (Trong đó : hạn mức cho vay : 89.700.000.000 đồng, Hạn mức phát hành thẻ tín dụng doanh nghiệp: 300.000.000 đồng).

Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động (bao gồm vay ngắn hạn , bảo lãnh thanh toán , và phát hành LC, thẻ tín dụng doanh nghiệp) phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng, không cấp tín dụng đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản.

Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng này nhưng không quá 31/05/2027.

Thời hạn cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Lãi suất cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ.

Biện pháp bảo đảm : Thực hiện theo các hợp đồng cầm cố /thẻ chấp/ bảo lãnh/ký quỹ (gọi chung là hợp đồng bảo đảm) được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày Hợp đồng này.

- Hợp đồng tín dụng 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 LC 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 Pocerlain CRC Premier tại Yên Bái.

Thời hạn cấp các khoản cam kết : Tối đa 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; thời gian ân hạn: tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; thời gian rút vốn : tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Lãi suất cho vay được xác định theo chế độ lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ.

Biện pháp bảo đảm: toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn đầu tư của Dự án Nhà máy sản xuất gạch men Granite Pocerlain 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.

Chi tiết các khoản vay ngân hàng (Tiếp theo)

{2} Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Sở giao dịch I

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 399105.26.002.2265211.TD ngày 20/04/2026 giữa công ty và ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sở Giao dịch I

Hạn mức cấp tín dụng : 60.000.000.000 đồng

Mục đích vay : Cấp tín dụng phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại nông sản của khách hàng.

Thời gian duy trì hạn mức : kể từ ngày ký kết hợp đồng này đến ngày 15/04/2027.

Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Lãi suất cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ

Biện pháp bảo đảm : Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CQ 666984 của bà Trần Thị Hiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

{3}

Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số CLC - 45302-01 ngày 25/06/2025 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank). Hạn mức cấp tín dụng: 3.000.000.000 đồng (trong đó : Hạn mức cho vay : 3.000.000.000 đồng ; hạn mức phát hành L/C : 3.000.000.000 đồng)

Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động cho khách hàng phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại và vật liệu xây dựng.

Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng không vượt quá 6 tháng

Lãi suất cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ

Biện pháp bảo đảm: thực hiện theo các hợp đồng cầm cố /thế chấp/bao lãnh/ký quỹ được giao kết trước ngày , cùng ngày hoặc sau ngày hợp đồng này.

{4}

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

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.

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức 01/2023-HĐCVHM/NHCT127-CRC ngày 10/02/2023

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.

Chi tiết các khoản vay ngân hàng (Tiếp theo)

{5}

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

Hợp đồng tín dụng số 806400301157 và hợp đồng thế chấp số SHBVN/TDHH/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 806400311830 ngày 10/01/2023 và hợp đồng thế chấp số SHBVN/TDHH/HTC/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.

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

5. THỐNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.17 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2025	600.000.000.000	(406.459.596)	10.645.604.925	89.928.315.290	700.167.460.619
Tăng vốn (*)	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	47.431.558.281	47.431.558.281
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chia trả cổ tức bằng cổ phiếu	83.999.240.000	-	-	(83.999.240.000)	-
Thù lao trả HĐQT và BKS	-	-	-	(156.000.000)	(156.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại 01/01/2026	683.999.240.000	(406.459.596)	10.645.604.925	53.204.633.571	747.443.018.900
Tăng vốn (i)	383.000.000.000	-	-	-	383.000.000.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	19.420.303.361	19.420.303.361
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thù lao trả HĐQT và BKS (*)	-	-	-	(156.000.000)	(156.000.000)
Chí trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2026	1.066.999.240.000	(406.459.596)	10.645.604.925	72.468.936.932	1.149.707.322.261



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
	<i>Tổng số</i>	
Ông Mai Anh Tám	45.600.000.000	45.600.000.000
Ông Mai Anh Đức	32.022.030.000	32.022.030.000
Các cổ đông khác	989.377.210.000	606.377.210.000
Tổng cộng	1.066.999.240.000	683.999.240.000

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

	30/09/2026	Năm 2025
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại 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 43.000.000.000 VNĐ.

+ 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

90.000.000.000 VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****d. Cổ phiếu**

	30/09/2026	01/01/2026
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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	-	-
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 (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

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

5.18 Các khoản mục ngoại bảng**Ngoại tệ các loại**

	30/09/2026	01/01/2026
Dollar Mỹ (USD)	14.266,65	9.287,15

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Tổng cộng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	114.425.327.872	62.138.269.200
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	114.319.168.125	61.637.610.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	106.159.747	500.659.200
Doanh thu hợp đồng xây dựng		
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Tổng	114.425.327.872	62.138.269.200
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu với các bên liên quan	-	-
Chi tiết tại thuyết minh số 7.1		

6.2 Giá vốn hàng bán

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	111.746.043.075	59.390.963.020
Giá vốn cung cấp dịch vụ	624.893.040	624.893.040
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	-
Tổng	112.370.936.115	60.015.856.060

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	194.577.294	41.891.082
Cổ tức được chia	5.148.750.000	8.658.750.000
Tổng	5.343.327.294	8.700.641.082

6.4 Chi phí tài chính

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Chi phí lãi vay	1.009.203.305	958.203.789
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	123.374.702	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Tổng	1.132.578.007	958.203.789

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****6.5 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Chi phí bán hàng	819.322.403	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	819.322.403	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.093.387.116	894.169.945
Chi phí nhân viên	325.865.846	311.147.774
Chi phí công cụ quản lý	29.067.948	35.480.424
Chi phí khấu hao TSCĐ	110.070.090	144.139.692
Thuế, phí, lệ phí	145.240.915	88.972.567
Chi phí dịch vụ mua ngoài	302.871.912	207.873.876
Chi phí khác bằng tiền	180.270.405	106.555.612
Tổng	1.912.709.519	894.169.945

6.6 Thu nhập khác và chi phí khác

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Thu nhập khác	821.655	1.000.500
Các khoản khác	821.655	1.000.500
Chi phí khác	108.518.082	-
Chi phí khác	108.518.082	-
Thu nhập khác/Chi phí khác (Thuần)	(107.696.427)	1.000.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****6,7 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Quý III năm nay	Quý III năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	21.703.616	62.586.197
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNDN của kỳ này	-	-
Tổng cộng	21.703.616	62.586.197

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là bảng chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh trong kỳ của Công ty:

6,8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý III năm nay VND	Quý III năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (VND)	4.223.031.482	8.909.094.791
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4.223.031.482	8.909.094.791
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	106.699.924	68.399.240
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	39,58	130,25

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

7 THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

		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
		Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
		VND	VND
Hội đồng quản trị		-	-
Ông Mai Anh Tám	Chủ tịch HĐQT		
Ông Mai Anh Đức	Thành viên HĐQT		
Bà Dương Thị Huyền	Thành viên HĐQT		
Ông Lê Thành Nhân	Thành viên HĐQT		
Ông Phạm Văn Trường	Thành viên HĐQT		
Ban kiểm soát		37.946.808	40.692.308
Bà Phạm Thị Huệ	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 Huyền	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

Công ty con, công ty liên kết, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết tại Công ty, các thành viên thân cận trong gia đình của Ban Quản trị được nhận biết là các bên liên quan của Công ty.

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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần công nghệ CRC	Công ty con cấp 1
Công ty cổ phần CRC Solar Cell	Công ty con cấp 1
Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại SHP	Bên liên quan của Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh BG	BLQ của TV HĐQT từ ngày 09/04/2022
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 Jimca Việt Nam	Công ty con cấp 2
Công ty cổ phần Vinasolar Bảo Lộc	Công ty con cấp 2

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC

Địa chỉ: BT3.1 KCN ĐT Tây Mỗ, 272 Hữu Hưng, P Tây Mỗ, , Hà Nội

Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026**

Công ty cổ phần cung cấp năng lượng điện mặt trời	Công ty con cấp 2
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 CP Năng Lượng CRC Solar	Có cùng Giám đốc là Bà Dương Thị Huyền
Công ty CP Hăng 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 Tâm 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
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

b. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2026 VND	30/09/2025 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Công ty CP CRC Solar Cell	Công ty con từ 02/05/2024	Cung cấp dịch vụ	252.024.048	1.038.202.200
		Thu tiền	900.487.944	1.637.408.124
Công ty cổ phần CRC Invest	Công ty con từ 01/11/2021	Cung cấp dịch vụ	978.026.400	-
		Thu tiền	810.000.000	
Công ty cổ phần Vinasolar Bảo Lộc	Công ty con từ 01/11/2021	Thu tiền hàng	-	253.650.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển thương mại SHP	Bên liên quan của Tổng Giám đốc	Cung cấp dịch vụ	4.183.488.000	-
		Thu tiền	3.700.000.000	
Phải thu, phải trả khác				
Công ty CP Công Nghệ CRC	Công ty con	Cổ tức phân phối	20.389.050.000	19.565.250.000
		Chuyển tiền cổ tức	16.131.985.879	17.571.000.000
Công ty CP CRC Solar Cell	Công ty con	Cổ tức phân phối	490.000.000	8.910.000.000
		Chuyển tiền cổ tức	130.487.944	5.427.930.000
		Chi tiền cho mượn	19.940.000.000	
Công ty cổ phần CRC Power	Công ty con	Thu tiền cho mượn	19.940.000.000	
		Chi tiền cho mượn	1.000.000.000	-
		Thu tiền cho mượn	510.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026****c. Số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		168.026.400	-
Công ty cổ phần CRC SOLAR CELL	Công ty con	58.570.776	707.034.672
Công ty cổ phần đầu tư phát triển thương mại SHP	Bên liên quan của Tổng Giám đốc	483.488.000	-
Công ty cổ phần CRC Invest	Công ty con	168.026.400	-
Trả trước cho người bán		350.000.000	150.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh B	BLV thành viên HĐQT	350.000.000	150.000.000
Phải thu khác		15.820.324.774	10.942.772.709
Công ty cổ phần CRC SOLAR CELL	Công ty con	9.066.044.830	6.133.792.000
Công ty cổ phần Công nghệ CRC	Công ty con	6.754.279.944	4.808.980.709
Công ty cổ phần CRC Power	Công ty con	490.000.000	-

7.2 Thông tin so sánh

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu



VŨ THỊ PHƯƠNG ANH

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THÚY NGÀ



Tổng Giám Đốc

ĐƯƠNG THỊ HUYỀN