

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

MỤC LỤC	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 61

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

BT3.1 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, 272 đường Hữu Hưng, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2024.

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 600.000.000.000 đồng.

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

2. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động của Tập đoàn trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Mai Anh Tám	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Dương Thị Huyền	Thành viên
Ông Hoàng Trung Kiên	Thành viên
Ông Phạm Văn Trường	Thành viên
Ông Lê Thành Nhân	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Phạm Thị Huế	Trưởng ban
Bà Hà Thị Hiền	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Nhu	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/6/2024)
Bà Ngô Thị Hương Giang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/6/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Bà Dương Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Thủy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quang Hiện	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 21/2/2025)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Mai Anh Tám - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

4. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong năm

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã hoàn tất việc chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ từ 300.000.000.000 đồng lên 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng). Công ty đã được Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh thông báo thay đổi đăng ký niêm yết kể từ ngày 07/6/2024 theo Thông báo số 1151/TB-SGDHCM ngày 14/6/2024. Theo đó, số lượng chứng khoán niêm yết của Công ty là 60.000.000 cổ phiếu, tương đương giá trị niêm yết là 600.000.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

BT3.1 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, 272 đường Hữu Hưng, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 1506/2024/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/6/2024 đã thông qua phương án hủy việc phát hành hành 1.800.000 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 (tỷ lệ 6%) và hủy chào bán 20.000.000 cổ phiếu theo hình thức chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua phương án chào bán 40.000.000 cổ phiếu theo hình thức chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Thời gian thực hiện chào bán dự kiến trong năm 2024 - 2025.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tập đoàn.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.

- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Tập đoàn không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/9/2024 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

BT3.1 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, 272 đường Hữu Hưng, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

7. Phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được trình bày từ trang 07 đến trang 61, báo cáo tài chính này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam



DƯƠNG THỊ HUYỀN

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025



Số: 041/2025/BCKTHN-HT.00168

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 28/3/2025, từ trang 07 đến trang 61, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Tập đoàn, và được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



PHẠM QUANG KHẢI

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4018-2022-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ THÀNH

Thành phố Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

HOÀNG VĂN HÙNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4302-2024-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Số cuối năm	Số đầu năm
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		597.147.579.524	272.362.338.803
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	54.684.914.736	64.520.287.292
Tiền	111		41.685.348.013	28.500.287.292
Các khoản tương đương tiền	112		12.999.566.723	36.020.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	3.984.609.753	48.820.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.984.609.753	48.820.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		389.893.570.417	95.395.827.597
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	155.999.212.568	12.927.677.085
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	134.874.786.441	76.327.886.077
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		42.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	57.102.571.563	6.223.264.590
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(83.000.155)	(83.000.155)
Hàng tồn kho	140	5.8	109.650.815.258	42.321.480.957
Hàng tồn kho	141		109.650.815.258	42.321.480.957
Tài sản ngắn hạn khác	150		38.933.669.360	21.304.742.957
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	112.634.659	246.903.595
Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.773.292.282	21.029.387.554
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		47.742.419	28.451.808
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		617.777.003.729	375.620.983.160
Các khoản phải thu dài hạn	210		42.450.000.000	42.450.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	5.6	42.450.000.000	42.450.000.000
Tài sản cố định	220		406.693.869.338	265.547.914.106
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	402.428.987.437	265.547.914.106
- Nguyên giá	222		527.384.424.963	317.791.498.827
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(124.955.437.526)	(52.243.584.721)
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	4.264.881.901	-
- Nguyên giá	228		4.851.995.501	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(587.113.600)	-
Bất động sản đầu tư	230	5.11	52.967.671.766	-
- Nguyên giá	231		52.967.671.766	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		72.813.413.505	66.467.816.733
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	72.813.413.505	66.467.816.733
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	41.384.611.213	500.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		21.284.611.213	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		19.600.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		500.000.000	500.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		1.467.437.907	655.252.321
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	1.467.437.907	655.252.321
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.214.924.583.253	647.983.321.963

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Số cuối năm	Số đầu năm
NỢ PHẢI TRẢ	300		394.449.381.572	245.601.723.549
Nợ ngắn hạn	310		257.836.125.055	169.953.078.442
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	14.144.336.397	4.637.310.923
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	2.142.844.132	127.247.148
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	1.385.799.983	1.304.651.897
Phải trả người lao động	314		-	24.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	258.083.797	445.049.212
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	2.299.544.259	1.419.800.500
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	237.605.516.487	161.995.018.762
Nợ dài hạn	330		136.613.256.517	75.648.645.107
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		115.989.115	115.989.115
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	136.497.267.402	75.532.655.992
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		820.475.201.681	402.381.598.414
Vốn chủ sở hữu	410	5.19	820.475.201.681	402.381.598.414
Vốn góp của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600.000.000.000	300.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(406.459.596)	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		10.645.604.925	10.645.604.925
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		150.178.763.105	86.544.253.212
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		86.466.253.212	57.716.531.547
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		63.712.509.893	28.827.721.665
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		60.057.293.247	5.191.740.277
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.214.924.583.253	647.983.321.963

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc






VŨ THỊ PHƯƠNG ANH

NGUYỄN THỊ THÚY NGA

DƯƠNG THỊ HUYỀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12//2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	464.663.292.081	354.308.685.197
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	10		464.663.292.081	354.308.685.197
Giá vốn hàng bán	11	6.2	392.080.564.934	304.274.633.016
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		72.582.727.147	50.034.052.181
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.268.196.262	1.045.462.222
Chi phí tài chính	22	6.4	19.177.138.867	15.747.596.017
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.665.428.322	15.549.986.661
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		211.074.393	-
Chi phí bán hàng	25	6.5	1.754.548.859	435.153.672
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	8.969.826.243	5.005.123.592
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		44.160.483.833	29.891.641.122
Thu nhập khác	31	6.7	22.867.998.858	481.523.081
Chi phí khác	32	6.8	51.096.147	49.399.880
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		22.816.902.711	432.123.201
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		66.977.386.544	30.323.764.323
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	887.274.451	852.831.723
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	-	17.744.425
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		66.090.112.093	29.453.188.175
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		63.712.509.893	28.827.721.665
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.377.602.200	625.466.510
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.12	1.273	958
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	6.12	707	479

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025
Tổng Giám đốc

VŨ THỊ PHƯƠNG ANH

NGUYỄN THỊ THÚY NGÀ

DƯƠNG THỊ HUYỀN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		66.977.386.544	30.323.764.323
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.572.679.662	18.584.432.427
Các khoản dự phòng	03		(85.895.207)	(738.543.797)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(957.734.497)	78.632.260
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(73.960.013)	(853.402.513)
Chi phí lãi vay	06		18.665.428.322	15.550.064.383
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		95.097.904.811	62.944.947.083
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		(54.763.437.948)	54.350.746.472
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		(42.496.535.565)	6.584.437.778
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		4.582.512.758	(8.017.357.593)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		4.050.613.031	(246.436.040)
Tiền lãi vay đã trả	14		(18.804.393.737)	(15.644.765.709)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(703.546.652)	(947.196.305)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(13.036.883.302)	99.024.375.686
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(13.633.246.073)	(30.716.672.751)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		27.556.134.545	179.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(52.164.609.753)	(83.420.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		55.153.000.000	41.290.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(276.287.749.148)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		29.913.947.000	28.573.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.050.776.159	926.680.261
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(228.411.747.270)	(43.167.992.490)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm nay	Năm nay
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		299.593.540.404	-
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	366.546.599.463	389.013.432.123
Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(434.529.620.322)	(409.530.469.648)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		231.610.519.545	(20.517.037.525)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(9.838.111.027)	35.339.345.671
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		64.520.287.292	29.177.886.751
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.738.471	3.054.870
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	54.684.914.736	64.520.287.292

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc

VŨ THỊ PHƯƠNG ANH

NGUYỄN THỊ THÚY NGÀ

DƯƠNG THỊ HUYỀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2024.

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 600.000.000.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (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, hệ thống sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống); Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ đồ nông trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản, đầu tư quyền sử dụng đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất pin và ắc quy (Chi tiết sản xuất tấm tế bào quang điện); Sản xuất thiết bị điện khác (Chi tiết sản xuất thiết bị điện năng lượng mặt trời);
- Sửa chữa thiết bị điện; Sản xuất linh kiện điện tử; Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng; Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển; Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học; Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học; Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác; Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại;
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng; Sản xuất đồ điện dân dụng;
- Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu; Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học; Sửa chữa thiết bị khác; Sản xuất điện (trừ thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân);
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình điện; Xây dựng nhà không ở (Chi tiết Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ); Xây dựng công trình đường bộ (Chi tiết xây dựng công trình công ích); Xây dựng nhà ở; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Mua cổ phần Công ty Cổ phần CRC Solar Cell (nhận chuyển nhượng từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần CRC Solar Cell):

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 0904/2022/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2022 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 1706/2023/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/6/2023 đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và thông qua phương án sử dụng vốn bằng việc mua cổ phần Công ty Cổ phần CRC Solar Cell (nhận chuyển nhượng từ cổ đông hiện hữu). Ngày 14/11/2023 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 1411/2023/CRC/NQ-HĐQT trong đó thông qua nội dung mục đích sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng. Cụ thể: Sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng) để mua 30.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần CRC Solar Cell.

Đến ngày 02/5/2024, việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần CRC Solar Cell đã hoàn tất. Số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần CRC Solar Cell là 30.000.000 cổ phần (Ba mươi triệu cổ phần), tỷ lệ 85,71% vốn điều lệ. Từ ngày 02/5/2024, Công ty Cổ phần CRC Solar Cell chính thức trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam.

Sau giao dịch mua cổ phần Công ty Cổ phần CRC Solar Cell, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn có sự thay đổi về quy mô và cơ cấu như sau:

- Tại ngày báo cáo (ngày 31/12/2024), Tổng tài sản của Tập đoàn đạt 1.214,9 tỷ VND, tăng 566,9 tỷ VND so với cuối năm 2023 (tổng tài sản tại ngày 31/12/2023 là 648,0 tỷ VND);
- Tại ngày 31/12/2024, Tập đoàn có 15 công ty con: 02 công ty con trực tiếp và 13 công ty con gián tiếp (Năm 2023, Tập đoàn có 14 công ty con: 01 công ty con trực tiếp và 13 công ty con gián tiếp) và 02 công ty Liên kết.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***1.6. Cấu trúc tập đoàn**

Tập đoàn có trụ sở chính tại: BT3.1 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, 272 đường Hữu Hưng, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tại ngày 31/12/2024, Tập đoàn có 15 công ty con: 02 công ty con trực tiếp và 13 công ty con gián tiếp
(Tại ngày 31/12/2023, Tập đoàn có 14 Công ty con: 01 công ty con trực tiếp và 13 công ty con gián tiếp)
và 02 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:

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 Pin mặt trời	85,71%	85,71%
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%

Các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty TNHH Điện mặt trời CRC Solar	Hòa Bình	Năng lượng	45,00%	38,57%
2	Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar	Hà Nội	Năng lượng	45,00%	38,57%

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

1.7. Nhân sự

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31/12/2024 là 54 người (tại ngày 31/12/2023 là 20 người).

1.8. 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tập đoàn đã được kiểm toán.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 31/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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.

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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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 phải 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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 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: Kế 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.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***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 phải 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 (“BĐSDT”)

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.12 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, 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.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***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 Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.24 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:

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

- 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.

Chi tiết các Bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh 8.2

4.25 Các giao dịch hợp nhất kinh doanh trong năm**Mua Công ty Cổ phần CRC Solar Cell**

Nghị quyết số 0904/2022/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2022, Đại Hội đồng Cổ đông quyết định thông qua việc nhận chuyển nhượng 30.000.000 cổ phần, tương ứng 300.000.000.000 đồng vốn góp tại Công ty Cổ phần CRC Solar Cell.

Ngày 02/5/2024, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 300.000.000.000 đồng vốn góp (tương ứng 85,71% vốn điều lệ) trong Công ty Cổ phần CRC Solar Cell từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần CRC Solar Cell.

Công ty Cổ phần CRC Solar Cell được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400372178 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 09 năm 2011, thay đổi lần thứ 08 ngày 15 tháng 04 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp. Vốn điều lệ của công ty là 350.000.000.000 đồng.

Giá trị của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần CRC Solar Cell tại ngày mua được trình bày như dưới đây.

	Giá trị ghi sổ được xác định tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.312.250.852
Khoản đầu tư tài chính	4.871.390.834
Các khoản phải thu	215.810.877.602
Hàng tồn kho	24.832.798.736
Tài sản cố định	272.189.663.951
Tài sản khác	33.665.370.998
	594.682.352.973
Nợ phải trả	
Phải trả người bán	2.652.008.622
Người mua trả tiền trước	2.116.462.940
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	56.033.634
Vay và nợ thuê tài chính	210.058.129.994
Khoản phải trả khác	1.545.763.390
	216.428.398.580
Tổng tài sản thuần	378.253.954.393
Cổ đông không kiểm soát	55.405.469.714
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	22.848.484.679
Giá phí hợp nhất kinh doanh	300.000.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***Thoái một phần vốn khỏi công ty con cấp 2**

Trong năm, Công ty Cổ phần CRC Solar Cell đã thoái một phần vốn từ 02 Công ty con là Công ty TNHH Điện Mặt trời CRC Solar và Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar. Từ ngày 01/10/2024, Công ty TNHH Điện Mặt trời CRC Solar và Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar trở thành công ty liên kết của Công ty Cổ phần CRC Solar Cell và Tập đoàn.

Kết quả hoạt động kinh doanh từ ngày 01/5/2024 đến ngày 30/9/2024 của Công ty TNHH Điện Mặt trời CRC solar và Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar được hợp nhất vào kết quả kinh doanh của tập đoàn trong năm 2024.

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**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	5.119.468.368	15.099.229.399
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.565.879.645	13.401.057.893
- Các khoản tương đương tiền (*)	12.999.566.723	36.020.000.000
Cộng	54.684.914.736	64.520.287.292

(*) Các khoản tiền gửi kỳ hạn cuối năm:

	Số tiền VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình	3.499.566.723
Ngân hàng TMCP Quân đội	9.300.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- Chi nhánh Thành Công	200.000.000
Cộng	12.999.566.723

Trong đó, giá trị tiền gửi kỳ hạn được dùng để thế chấp cho các khoản vay và ký quỹ bảo lãnh thực hiện dự án tại ngân hàng vào ngày cuối năm là 9.220.000.000 đồng. Chi tiết tại thuyết minh số 5.18.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.2. Các khoản đầu tư tài chính****5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
a) Ngắn hạn	3.984.609.753	3.984.609.753	48.820.000.000	48.820.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	3.984.609.753	3.984.609.753	48.820.000.000	48.820.000.000
b) Dài hạn	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Trái phiếu (ii)	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Cộng	4.484.609.753	4.484.609.753	49.320.000.000	49.320.000.000
(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 3.420.000.000 đang được ký quỹ bảo lãnh thực hiện dự án.				
(ii) Số lượng 500 trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam 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. Toàn bộ trái phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà (Chi tiết tại thuyết minh số 5.18).				

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

Chức năng tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

5.2.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn CSH VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn CSH VND
Công ty TNHH Điện mặt trời CRC Solar	6.750.000.000	7.083.858.895	-	-
Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar	11.696.103.000	14.200.752.318	-	-
Cộng	18.446.103.000	21.284.611.213	-	-

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày cuối năm:

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH Điện mặt trời CRC Solar	Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình	38,57%	45,00%	Sản xuất điện
Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar	Quận Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội	38,57%	45,00%	Sản xuất điện

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

5.2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Năng lượng CRC Solar	19.600.000.000	-	-	-
Cộng	19.600.000.000	-	-	-

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác này và các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 đánh giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Thông tin về các khoản đầu tư khác của Công ty tại ngày cuối năm:

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Năng lượng CRC Solar	Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng	18,00%	18,00%	Sản xuất bán dẫn

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.3. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty CP Công nghệ Kỹ thuật Điện CRC-8	19.926.689.160	-
- Công ty TNHH Kinh doanh Tâm Phúc	9.180.175.000	-
- Công ty CP Công nghệ EMP	57.151.062.398	2.286.282.005
- Công ty CP Đầu tư CP Farm Việt Nam	22.007.985.424	1.168.913.030
- UAB Baltic Gate Terminal	-	2.661.482.688
- Công ty Điện lực Lâm Đồng - Điện lực Lâm Hà	984.497.505	1.722.804.374
- Công ty Điện lực Lâm Đồng-Điện lực Đức Trọng	755.618.002	1.149.130.968
- Khách hàng khác	45.993.185.079	3.939.064.020
Cộng	155.999.212.568	12.927.677.085

Trong đó, Phải thu khách hàng là các Bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh 8.2)

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty Cổ phần gốm sứ Haceco	9.906.414.000	-
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Nông sản GHT	24.247.919.794	43.654.262.550
- Công ty CP Sản xuất XNK Thành Nam	-	3.655.057.966
- Công ty CP Công nghệ EMP	20.992.433.103	3.080.580.000
- Công ty Cổ phần Sunrise Solar Việt Nam	35.619.283.321	-
- Công ty Cổ phần BG Solar	9.533.102.969	-
- Công ty CP Đầu tư CP Farm Việt Nam	16.667.296.809	16.550.831.190
- Nhà cung cấp khác	17.908.336.445	9.387.154.371
Cộng	134.874.786.441	76.327.886.077

Trong đó, Trả trước cho người bán là các Bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh 8.2)

5.5. Phải thu cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Ông Bùi Văn Mãi	16.500.000.000	-
- Ông Nguyễn Tiến Độ	15.500.000.000	-
- Ông Vũ Trọng Khiêm	10.000.000.000	-
Cộng	42.000.000.000	-

Khoản cho vay ngắn hạn cá nhân: kỳ hạn từ 4 - 6 tháng; lãi suất 10%/năm; được đảm bảo 1 phần bằng số tiết kiệm của các cá nhân vay.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.6. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	57.102.571.563	-	6.223.264.590	-
- Tạm ứng nhân viên	54.065.267.534	-	6.142.315.672	-
+ Ông Nguyễn Quang Huy	-	-	1.142.315.672	-
+ Ông Đặng Quốc Đăng	-	-	5.000.000.000	-
+ Ông Phạm Tiến Hiến (i)	11.366.965.672	-	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Thanh Dung (i)	7.037.519.600	-	-	-
+ Ông Nguyễn Việt Tú (i)	9.159.764.080	-	-	-
+ Ông Trần Thanh Bình (ii)	24.500.000.000	-	-	-
+ Các cá nhân khác	2.001.018.182	-	-	-
- Lãi tiền gửi, trái phiếu	6.191.014	-	77.168.307	-
- Các khoản phải thu khác	3.031.113.015	-	3.780.611	-
b) Dài hạn	42.450.000.000	-	42.450.000.000	-
- Ký quỹ, ký cược	42.450.000.000	-	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 KCN tỉnh Lâm Đồng (vi)	450.000.000	-	450.000.000	-
Cộng	99.552.571.563	-	48.673.264.590	-

Trong đó, Phải thu khác là các Bên liên quan (Xem chi tiết tại Thuyết minh 8.2).

- (i) Khoản tạm ứng tiền cho nhân viên phục vụ hoạt động các dự án nhà máy điện mặt trời.
- (ii) Khoản tạm ứng tiền cho nhân viên để thực hiện các thủ tục thẩm định và mua bán Dự án nhà máy thủy điện Chiềng Ngâm Thượng.
- (iii) Tiền đặt cọc thuê đất cho Bà Triệu Thị Sa theo các hợp đồng thuê đất: Hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTĐ/CRCINVEST ngày 10/6/2020 thời hạn 25 năm; Hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTĐ/CRCTECH ngày 10/6/2020 thời hạn 25 năm; Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTĐ/1NVEST ngày 10/7/2020 thời hạn 25 năm. Các đất thuê này được sử dụng cho các Nhà máy điện mặt trời của Công ty CP Công nghệ CRC và các Công ty con của Công ty CP Công nghệ CRC.
- (iv) Tiền đặt cọc thuê đất cho Ông Mai Anh Đức theo các hợp đồng thuê đất: Hợp đồng thuê đất số 02/2020/HĐTĐ/LAMHA2 ngày 18/9/2020 thời hạn 25 năm; Hợp đồng thuê đất số 01/2020/HĐTĐ/DUCTRONG ngày 30/9/2020 thời hạn 25 năm; Hợp đồng thuê đất số 01/HĐTĐ/KONTUM ngày 10/6/2020 thời hạn 25 năm. Các đất thuê này được sử dụng cho các Nhà máy điện mặt trời của Công ty CP Công nghệ CRC và các Công ty con của Công ty CP Công nghệ CRC.
- (v) Tiền đặt cọc thuê đất cho ông Nguyễn Mạnh Hà theo hợp đồng thuê đất số 03/2020/HĐTĐ/DATEH ngày 24/8/2020 thời hạn 25 năm. Đất thuê này được sử dụng cho Nhà máy điện mặt trời của Công ty CP CRC Invest.
- (vi) Tiền ký quỹ theo Thỏa thuận ký quỹ số 26/TTKQ ngày 11/9/2020 thời hạn từ 11/9/2020 đến 22/02/2054 đảm bảo thực hiện dự án đầu tư Sản xuất lưới thép Công ty CP Vinasolar Bảo Lộc.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.7. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	112.634.659	246.903.595
- Chi phí bảo hiểm	3.730.300	246.389.315
- Công cụ dụng cụ	3.329.836	-
- Chi phí trả trước khác	105.574.523	514.280
b) Dài hạn	1.467.437.907	655.252.321
- Chi phí sửa chữa	326.670.188	530.371.925
- Chi phí xây dựng nhà máy	992.747.941	-
- Công cụ dụng cụ	64.326.493	108.225.191
- Chi phí trả trước khác	83.693.285	16.655.205
Cộng	1.580.072.566	902.155.916

5.8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.890.063.630	-	200.247.199	-
- Thành phẩm	32.769.292.225	-	2.430.446.000	-
- Hàng hóa (*)	74.991.459.403	-	39.690.787.758	-
Cộng	109.650.815.258	-	42.321.480.957	-

(*) Hàng hóa của Công ty đang được gửi tại kho Bên thứ 3 như sau:

Tên công ty	Loại hàng gửi	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Sản xuất Xuất nhập khẩu Thành Nam	Nhân hạt điều	40.574.251.315	22.730.811.420
Công ty CP Đầu tư Phát triển Vicenza	Gạch	16.743.576.964	7.459.210.741
Công ty CP Gạch ngói Vĩnh Phúc	Gạch, sắt thép	804.840.558	2.879.543.466

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

5.9. Tài sản cố định hữu hình	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
		VND	VND	VND	VND	VND
	Nguyên giá					
	Số dư đầu năm	-	313.552.121.555	4.177.783.636	61.593.636	317.791.498.827
	Mua trong năm	-	-	1.371.523.245	-	1.371.523.245
	Tặng do mua công ty con	62.683.062.901	152.565.741.980	4.516.700.337	13.442.627.920	233.208.133.138
	Thanh lý, nhượng bán	-	-	(942.998.519)	-	(942.998.519)
	Giảm do thoái vốn công ty con	-	(24.043.731.728)	-	-	(24.043.731.728)
	Số dư cuối năm	62.683.062.901	442.074.131.807	9.123.008.699	13.504.221.556	527.384.424.963
	Hao mòn lũy kế					
	Số dư đầu năm	-	50.455.487.854	1.762.929.570	25.167.297	52.243.584.721
	Khấu hao trong năm	2.084.572.048	28.230.406.343	1.295.058.770	1.751.869.900	33.361.907.061
	Tặng do mua công ty con	6.461.715.388	33.064.008.102	1.203.960.399	4.620.639.885	45.350.323.774
	Thanh lý, nhượng bán	-	-	(597.003.303)	-	(597.003.303)
	Giảm do thoái vốn công ty con	-	(5.403.374.727)	-	-	(5.403.374.727)
	Số dư cuối năm	8.546.287.436	106.346.527.572	3.664.945.436	6.397.677.082	124.955.437.526
	Giá trị còn lại					
	Tại ngày đầu năm	-	263.096.633.701	2.414.854.066	36.426.339	265.547.914.106
	Tại ngày cuối năm	54.136.775.465	335.727.604.235	5.458.063.263	7.106.544.474	402.428.987.437

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 265.077.611.835 đồng (tại ngày đầu năm là 224.581.135.774 đồng)
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.10. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	-	-
Mua trong kỳ	-	-
Tăng do hợp nhất công ty con	4.851.995.501	4.851.995.501
Số dư cuối kỳ	4.851.995.501	4.851.995.501
Hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	-	-
Khấu hao trong kỳ	88.620.920	88.620.920
Tăng do hợp nhất công ty con	498.492.680	498.492.680
Số dư cuối kỳ	587.113.600	587.113.600
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	4.264.881.901	4.264.881.901

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 4.264.881.901 đồng

5.11. Bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư chờ tăng giá**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng</u>	<u>Giảm</u>	<u>Số cuối năm</u>
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	- 74.967.671.766	(22.000.000.000)		52.967.671.766
Nhà và quyền sử dụng đất (*)	- 74.967.671.766	(22.000.000.000)		52.967.671.766
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại	- 74.967.671.766	(22.000.000.000)		52.967.671.766
Nhà và quyền sử dụng đất	- 74.967.671.766	(22.000.000.000)		52.967.671.766

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 52.967.671.766 đồng;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 0 đồng;

(*) Toàn bộ giá trị BĐS đầu tư tăng trong năm là do hợp nhất Công ty Cổ phần CRC Solar Cell - Công ty con.

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Mua xe Ô tô Vinfast	-	1.358.300.000
- Dự án Nhà máy sản xuất Gạch men Granite Porcelain CRC Premier (*)	48.167.858.392	43.865.649.383
- Dự án Khu đô thị CRC	140.000.000	140.000.000
- Dự án Nhà máy sản xuất pin mặt trời Đà Nẵng	1.697.393.562	-
- NM Sản xuất Lưới thép Công ty CP Vinasolar Bảo Lộc	19.808.161.551	18.103.867.350
- Dự án Trại gà Công ty CP Công Nghệ CRC	2.000.000.000	2.000.000.000
- Dự án Trại gà Công ty CP Năng lượng xanh Kosun	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	72.813.413.505	66.467.816.733

(*) 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 6186632788 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 Porcelain CRC Premier.
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu công nghiệp Minh Quân, tỉnh Yên Bái.
- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.
- 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 (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 và tương 12.199.275 (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 và tương đương 28.414.940 (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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND
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 CP Sản xuất Xuất nhập khẩu Thành Nam	8.038.738.234	8.038.738.234	-	-
Shanghai YingYue International Trade Co., LTD	1.948.047.090	1.948.047.090	-	-
Công ty Phát triển Hạ tầng KCN Bảo Lộc	519.696.000	519.696.000	519.696.000	519.696.000
Công ty TNHH KD DV&TM Ô tô Thăng Long VN - CN Hà Nội	-	-	1.312.130.000	1.312.130.000
Công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại Phan Anh	484.437.619	484.437.619	484.437.619	484.437.619
Các đối tượng khác	1.672.203.398	1.672.203.398	839.833.248	839.833.248
Cộng	14.144.336.397	14.144.336.397	4.637.310.923	4.637.310.923

Trong đó, Phải trả người bán ngắn hạn là các Bên liên quan (Xem chi tiết tại Thuyết minh 8.2)

5.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Chi nhánh Công ty TNHH Thiên Sương Đà Lạt tại Hà Nội	2.000.000.000	-
- Công ty TNHH Casa Mai Sơn	6.481.000	126.000.000
- Các đối tượng khác	136.363.132	1.247.148
Cộng	2.142.844.132	127.247.148

5.15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**a) Thuế và các khoản phải thu nhà nước**

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	8.338.734	8.338.734
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.451.808	-	7.951.877	36.403.685
Thuế, phí khác	-	-	3.000.000	3.000.000
Cộng	28.451.808	-	19.290.611	47.742.419

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***b) Thuế và khoản phải nộp nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT phải nộp	-	460.264.687	460.264.687	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.134.587.158	942.477.803	695.594.775	1.381.470.186
Thuế thu nhập cá nhân	3.499.515	830.282	-	4.329.797
Các loại thuế khác	166.565.224	43.211.794	209.777.018	-
Cộng	1.304.651.897	1.446.784.566	1.365.636.480	1.385.799.983

5.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	258.083.797	397.049.212
- Các khoản khác	-	48.000.000
Cộng	258.083.797	445.049.212

5.17. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Bảo hiểm xã hội; BH y tế; BH thất nghiệp	53.305.930	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.168.238.329	1.341.800.500
- Thủ lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	78.000.000	78.000.000
Cộng	2.299.544.259	1.419.800.500

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

5.18. Vay và nợ thuê tài chính

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
- Vay ngắn hạn	185.579.143.359	185.579.143.359	444.774.398.357	394.325.922.700	135.130.667.702	135.130.667.702
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (1)	122.357.694.359	122.357.694.359	287.566.289.379	253.227.799.522	88.019.204.502	88.019.204.502
+ Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà (2)	39.974.155.000	39.974.155.000	81.587.642.920	81.579.951.120	39.966.463.200	39.966.463.200
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thành Công (7)	-	-	21.626.038.098	28.013.038.098	6.387.000.000	6.387.000.000
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	19.816.819.960	19.816.819.960	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội	21.485.794.000	21.485.794.000	31.391.108.000	9.905.314.000	-	-
+ Vay cá nhân (4)	1.761.500.000	1.761.500.000	2.786.500.000	1.783.000.000	758.000.000	758.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tiếp theo)

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND		VND
- Vay dài hạn đến hạn trả	52.026.373.128	52.026.373.128	66.365.719.690	41.203.697.622	26.864.351.060	26.864.351.060
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Trần Duy Hưng (5)	227.367.456	227.367.456	347.760.908	432.744.512	312.351.060	312.351.060
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (3)	78.000.000	78.000.000	78.000.000	78.000.000	78.000.000	78.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình (6)	6.882.513.672	6.882.513.672	7.111.027.344	6.882.513.672	6.654.000.000	6.654.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thành Công (7)	4.100.000.000	4.100.000.000	4.060.000.000	4.060.000.000	4.100.000.000	4.100.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (8)	15.720.000.000	15.720.000.000	17.520.000.000	17.520.000.000	15.720.000.000	15.720.000.000
+ Ngân Hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn VN - CN Tây Đô (9)	25.018.492.000	25.018.492.000	37.248.931.438	12.230.439.438	-	-
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Cộng vay và nợ ngắn hạn	237.605.516.487	237.605.516.487	511.140.118.047	435.529.620.322	161.995.018.762	161.995.018.762

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

BT3.1 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, 272 đường Hữu Hưng, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

B09 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
- Vay dài hạn	136.497.267.402	136.497.267.402	105.011.839.100	44.047.227.690	75.532.655.992	75.532.655.992
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Trần Duy Hưng (5)	748.146.852	748.146.852	-	347.760.908	1.095.907.760	1.095.907.760
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (3)	185.500.000	185.500.000	-	78.000.000	263.500.000	263.500.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình (6)	14.605.570.156	14.605.570.156	933.097.500	7.111.027.344	20.783.500.000	20.783.500.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thành Công (7)	7.266.813.701	7.266.813.701	-	4.060.000.000	11.326.813.701	11.326.813.701
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (8)	26.342.934.531	26.342.934.531	4.500.000.000	20.220.000.000	42.062.934.531	42.062.934.531
+ Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn VN - CN Tây Đô (9)	87.348.302.162	87.348.302.162	99.578.741.600	12.230.439.438	-	-
- Nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	374.102.783.889	374.102.783.889	616.151.957.147	479.576.848.012	237.527.674.754	237.527.674.754

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Chi tiết thông tin các khoản vay còn số dư cuối năm:

- 1) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình theo các hợp đồng sau:
 - Hợp đồng TDHM số 01/2024/8353501/HĐTD ngày 03/6/2024; Thời hạn vay là 05 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có địa chỉ tại Lô đất số BT3.1 khu chức năng đô thị Tây Mỗ 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 Capital Việt Nam thuộc sở hữu của Ông Mai Anh Tám.
 - Hợp đồng cho vay số 01/2024/13344700/HĐTD ngày 10/9/2024; Thời hạn vay là không quá 12 tháng; Lãi suất thả nổi; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C, 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 số B^T4.2, địa chỉ: BT4.2, Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32a, địa chỉ: Số 26D ngõ 12 Đặng Thị Thanh Mai, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Hà Nội.
- 2) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà theo Hợp đồng tín dụng số 1260LAV/2024 ngày 27/9/2024; Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. 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; Tài sản gắn liền với đất của Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc; 500 Trái phiếu Agribank mang tên Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam với tổng giá trị là 500.000.000 đồng.
- 3) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng cho vay hạn mức 01/2023-HĐCVHM/NHCT127-CRC ngày 10/02/2023; Thời hạn vay là 60 tháng; Lãi suất 11% cho năm đầu tiên; Tài sản thế chấp: Xe ô tô Honda City RS BKS 30K-286.47.
- 4) Các khoản vay cá nhân là vay tín chấp dưới 12 tháng, Lãi suất 0%/năm.
- 5) Khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng theo những hợp đồng tín dụng sau:
 - Hợp đồng tín dụng số SHBVN/TDHP/2021/0494 ngày 02/04/2021; Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi. Tài sản thế chấp: Xe ô tô Xpander BKS: 30G-966.76.
 - Hợp đồng tín dụng số 806400301157 và hợp đồng thế chấp số SHBVN/TDHP/TC/806400301157 ngày 08/08/2022; Thời hạn vay là 96 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất thả nổi; Tài sản thế chấp: Xe ô tô Mitsubishi BSK: 29B-622.58.
 - Hợp đồng tín dụng số 806400311830 ngày 10/01/2023 và hợp đồng thế chấp số SHBVN/TDHP/HĐTC/2023/806400311830 ngày 10/01/2023; Thời hạn vay là 96 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất 10,9%/năm cho năm đầu. Tài sản thế chấp: Xe ô tô Vinfast VF8 BKS: 30K-101.79.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Mỹ Đình theo những hợp đồng tín dụng sau:**

- Hợp đồng cho vay 200352.24.002.2599046.TD ngày 08/4/2024; 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 tám pin năng lượng mặt trời; Tài sản đảm bảo: Sổ tiền gửi tiết kiệm trị giá 5.800.000.000 đồng.
- 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.
- 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 12611.21.014.9720117.TD ngày 16/3/2021; 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 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.

7) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công theo những hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay dài hạn theo dự án đầu tư số 01/2020/HDDA/20598213 ngày 26/6/2020; 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; Thừa đất số 80, tờ bản đồ số 9 địa chỉ thôn Thanh Bình, Lâm Hà, Lâm Đồng số BU186588.
- Hợp đồng cho vay dài hạn theo dự án đầu tư số 01/2020/HDDA/2095745 ngày 17/9/2020; 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 dài hạn theo dự án đầu tư số 01/2020/HDDA/20955417 ngày 09/9/2020; 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; Thừa 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

- 8) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo những hợp đồng tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 01/2020/14209634/HĐTĐ ngày 11/9/2020; 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 01/2020/14209604/HĐTĐ ngày 11/9/2020; 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; Thừa đất số 183, tờ bản đồ số 9 địa chỉ tại Thôn Thanh Bình, xã Tân Thanh, huyện Lâm Động số B0544379.
 - Hợp đồng tín dụng số 01/2020/14209597/HĐTĐ 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.
 - Hợp đồng tín dụng số 01/2020/14519932/HĐTĐ 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/HĐTĐ 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 được 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 01/2020/145070831/HĐTĐ 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 được 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/HĐTĐ 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/HĐTĐ 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/HĐTĐ 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.
- 9) Khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Đô theo hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-2C2100370 ngày 22/03/2021; Thời hạn vay 96 tháng; Lãi suất thả nổi; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời của Công ty; 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, tỉnh Hòa Bình;

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

5.19. Vốn chủ sở hữu

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

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng		
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	10.645.604.925	-	57.794.531.547	5.051.623.767	373.491.760.239	VND
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	
Lãi trong năm trước	-	-	-	28.827.721.665	625.466.510	29.453.188.175	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	
Thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	(78.000.000)	-	(78.000.000)	
Giảm khác	-	-	-	-	(485.350.000)	(485.350.000)	
Số dư cuối năm trước	300.000.000.000	10.645.604.925	-	86.544.253.212	5.191.740.277	402.381.598.414	
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	10.645.604.925	-	86.544.253.212	5.191.740.277	402.381.598.414	
Tăng vốn trong năm nay	300.000.000.000	-	(406.459.596)	-	-	299.593.540.404	
Tăng do hợp nhất công ty con (i)	-	-	-	-	53.687.179.319	53.687.179.319	
Lãi trong năm nay	-	-	-	63.712.509.893	2.377.602.200	66.090.112.093	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	
Thù lao HĐQT và BKS (ii)	-	-	-	(78.000.000)	-	(78.000.000)	
Giảm do thoái vốn công ty con (iii)	-	-	-	-	(101.778.549)	(101.778.549)	
Giảm khác (iv)	-	-	-	-	(1.097.450.000)	(1.097.450.000)	
Số dư cuối năm nay	600.000.000.000	10.645.604.925	(406.459.596)	150.178.763.105	60.057.293.247	820.475.201.681	

(i) Tăng do hợp nhất số liệu của Công ty Cổ phần CRC Solar Cell.

(ii) Trong năm, Công ty trích thù lao năm 2023 trả Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát với số tiền 78.000.000 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 1506/2024/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/6/2024.

(iii) Giảm do thoái vốn tại Công ty TNHH Điện mặt trời CRC Solar và Công ty Cổ phần Nhật Nguyên Xanh Solar.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

(**) Phân phối lợi nhuận cho cổ đông không kiểm soát tại các Công ty con.

	PPLN tại Công ty con	Lợi ích của Công ty mẹ	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại công ty con
	VND	VND	VND
- Trả cổ tức trên vốn điều lệ	24.692.450.000	23.595.000.000	1.097.450.000
- Điều chỉnh trên Báo cáo tài chính hợp nhất	-	(23.595.000.000)	-
Cộng	24.692.450.000	-	1.097.450.000

b) Chi tiết vốn góp Chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Ông Mai Anh Tám	40.000.000.000	20.000.000.000
- Ông Mai Anh Đức	28.089.500.000	14.044.800.000
- Cổ đông khác	531.910.500.000	265.955.200.000
Cộng	600.000.000.000	300.000.000.000

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	300.000.000.000	300.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	300.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	600.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 0904/2022/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2022 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 1706/2023/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/6/2023 đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và thông qua phương án sử dụng vốn bằng việc mua cổ phần Công ty Cổ phần CRC Solar Cell (nhận chuyển nhượng từ cổ đông hiện hữu).

- Công ty đã chào bán thành công 30.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Nghị quyết số 2204/2024/CRC/NQ-HĐQT ngày 22/4/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã thông qua kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Báo cáo kết quả số 2204/2024/CRC-BC ngày 22/4/2024.
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm của Công ty đã được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam đã cấp giấy chứng nhận đăng ký bổ sung ngày 29/5/2024.
- Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, công ty đã thực hiện xong thủ tục đăng ký thay đổi
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo số vốn góp 600.000.000.000 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***Tình hình sử dụng vốn:**

- Ngày 14/11/2023 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 1411/2023/CRC/NQ-HĐQT trong đó thông qua nội dung mục đích sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng. Cụ thể: Sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng) để mua 30.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần CRC Solar Cell.
- Đến ngày 02/5/2024, việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần CRC Solar Cell đã hoàn tất. Số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần CRC Solar Cell là 30.000.000 cổ phần (Ba mươi triệu cổ phần), tỷ lệ 85,71% vốn điều lệ. Từ ngày 02/5/2024, Công ty Cổ phần CRC Solar Cell chính thức trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam.

d) Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	30.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

(*) Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

e) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: không phát sinh
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không phát sinh;
- + Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không phát sinh.

f) Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	10.645.604.925	10.645.604.925

5.19 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	Loại tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền gửi ngân hàng	Đô la Mỹ (USD)	15.132,59	129.412,00

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	334.154.294.192	297.425.199.565
- Doanh thu bất động sản	22.200.000.000	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	108.308.997.889	56.883.485.632
Cộng	464.663.292.081	354.308.685.197

Trong đó, Doanh thu bán hàng cho các Bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 8.2)

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm	315.000.083.929	285.833.367.042
- Giá vốn bất động sản	22.000.000.000	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	55.080.481.005	18.441.265.974
Cộng	392.080.564.934	304.274.633.016

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	979.856.219	830.371.997
- Lỗ thoái vốn tại công ty con	(1.105.355.535)	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1.393.695.578	215.090.225
Cộng	1.268.196.262	1.045.462.222

6.4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi vay	18.665.428.322	15.549.986.661
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	594.086.888	197.609.356
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	(85.895.207)	-
- Chi phí tài chính khác	3.518.864	-
Cộng	19.177.138.867	15.747.596.017

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6.5. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.754.548.859	435.153.672
Cộng	1.754.548.859	435.153.672

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	3.750.029.331	2.237.555.240
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	677.290.382	93.097.123
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.772.168.349	852.636.956
- Thuế, phí và lệ phí	55.000.000	42.000.000
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(738.543.797)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.522.246.107	1.687.569.909
- Chi phí bằng tiền khác	1.193.092.074	830.808.161
Cộng	8.969.826.243	5.005.123.592

6.7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi giao dịch mua giá rẻ	22.848.484.679	-
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	15.536.760	23.030.516
- Khoản bồi thường	-	365.571.092
- Thu nhập khác	3.977.419	92.921.473
Cộng	22.867.998.858	481.523.081

6.8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thuế bị phạt, truy thu	1.211.795	24.050.364
- Chi phí khác	49.884.352	25.349.516
Cộng	51.096.147	49.399.880

6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.181.862.939	1.739.597.123
- Chi phí nhân công	7.812.785.770	1.915.055.240
- Chi phí khấu hao TSCĐ	33.421.164.341	15.616.355.860
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.010.466.857	3.682.398.957
- Chi phí khác bằng tiền	1.193.092.074	830.808.161
Cộng	133.619.371.981	23.784.215.341

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành**

	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		887.274.451	852.831.723
Cộng		887.274.451	852.831.723

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.

6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	17.744.425
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	17.744.425

6.12. Lãi trên cổ phiếu

	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
		VND	VND
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông công ty mẹ	VND	63.712.509.893	28.827.721.665
- Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	VND	-	(78.000.000)
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	63.712.509.893	28.749.721.665
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	Cổ phần	50.055.000	30.000.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành bổ sung	Cổ phần	40.000.000	30.000.000
- Lãi trên cổ phiếu			
+ Lãi cơ bản	VND/Cổ phần	1.273	958
+ Lãi suy giảm	VND/Cổ phần	707	479

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu. Việc tính toán lại lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 961 đồng/cổ phiếu xuống 958 đồng/cổ phiếu.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***7. THÔNG TIN BỔ SUNG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	366.546.599.463	389.013.432.123
Cộng	366.546.599.463	389.013.432.123

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Tiền trả nợ vay theo kế ước thông thường	434.529.620.322	409.530.469.648
Cộng	434.529.620.322	409.530.469.648

7.3. Các giao dịch phi tiền tệ khác

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Tiền thu từ đi vay qua đánh giá CLTG	-	81.687.130

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**8.1 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

8.2 Thông tin về các bên liên quan**a) Thông tin về các bên liên quan**

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng	Thành viên chủ chốt
2	Ông Mai Anh Đức	Thành viên thân cận của Chủ tịch HĐQT
3	Ông Mai Trần Nam	Thành viên thân cận của Chủ tịch HĐQT
4	Ông Trần Thanh Bình	Giám đốc công ty con
5	Ông Lê Quang Thạch	Giám đốc công ty con
6	Công ty CP Đầu tư Phát triển Thương mại SHP	Bên liên quan của Tổng Giám đốc
7	Công ty CP Năng lượng CRC Solar	Có cùng Giám đốc là Bà Dương Thị Huyền
8	Công ty CP Gốm Sứ Haceco	Có cùng chủ tịch Hội đồng quản trị
9	Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại dịch vụ Hoàng Minh BG	Ông Phạm Văn Trường là đại diện theo Pháp luật
10	Công ty CP CRC Solar Yên Bái	Ông Phạm Văn Trường là đại diện theo Pháp luật

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
11	Công ty CP Gạch men Pimer Việt Nam	Ông Phạm Văn Trường là đại diện theo Pháp luật
12	Công ty CP Hăng sơn Đông Á	Có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị
13	Công ty CP liên doanh CRC Solar Đà Nẵng	Ông Mai Anh Tám là đại diện theo Pháp luật
14	Công ty TNHH SK Invest	Ông Hoàng Trung Kiên là đại diện theo Pháp luật
15	Công ty TNHH Sản xuất SKD Việt Nam	Ông Hoàng Trung Kiên là đại diện theo Pháp luật
16	Công ty Cổ phần 5Rtech	Ông Lê Thành Nhân là đại diện theo Pháp luật
17	Công ty Cổ phần VN Galaxy	Ông Lê Thành Nhân là đại diện theo Pháp luật
18	Công ty TNHH Trang Sơn Hà Nội	Bà Hà Thị Hiến là đại diện theo pháp luật
19	Công ty TNHH Điện mặt trời CRC Solar	Công ty liên kết
20	Công ty CP Nhật Nguyên Xanh Solar	Công ty liên kết

b) Giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan***Giao dịch trọng yếu và số dư của Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan:***

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị	257.880.129	107.966.154
Ông Mai Anh Tám	12.000.000	12.000.000
Bà Dương Thị Huyền	209.880.129	59.966.154
Ông Hoàng Trung Kiên	12.000.000	12.000.000
Ông Phạm Văn Trường	12.000.000	12.000.000
Ông Lê Thành Nhân	12.000.000	12.000.000
Ban Kiểm soát	120.807.479	115.198.717
Bà Phạm Thị Huế	108.807.479	103.198.717
Bà Hà Thị Hiến	6.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Văn Nhu	6.000.000	6.000.000
Ban Giám đốc	131.482.615	118.050.000
Vũ Thị Thủy	131.482.615	118.050.000
Kế toán trưởng	143.418.923	104.384.957
Nguyễn Thị Thúy Nga	143.418.923	104.384.957
Cộng	653.589.146	445.599.828

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***Giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan khác trong năm:**

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thương mại SHP	Nhận lại tiền ứng trước	-	518.542.999
Công ty TNHH Đầu Tư và TMDV Hoàng Minh BG	Nhận lại tiền ứng trước	-	8.381.644.880
Công ty CP Năng lượng CRC Solar	Góp vốn	19.600.000.000	
Ông Mai Anh Tám	Nộp tiền mua cổ phiếu phát hành	20.000.000.000	-
Ông Mai Anh Đức	Nộp tiền mua cổ phiếu phát hành	14.044.800.000	-
Ông Mai Trần Nam	Nộp tiền mua cổ phiếu phát hành	20.000.000.000	-
Bà Dương Thị Huyền	Nộp tiền mua cổ phiếu phát hành	6.500.000.000	-
Bà Phạm Thị Huế	Nộp tiền mua cổ phiếu phát hành	7.330.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	Nộp tiền mua cổ phiếu phát hành	5.216.710.000	-
Lê Quang Thạch	Ủy thác đầu tư	-	36.200.000.000
	Thu hồi tiền đầu tư	20.000.000.000	16.200.000.000

Số dư với các bên liên quan khác:

Bên liên quan	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả người bán	99.479.100	-
Ông Mai Anh Đức	99.479.100	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	-	20.000.000.000
Ông Lê Quang Thạch	-	20.000.000.000
Phải thu dài hạn khác (cọc tiền thuê đất)	30.000.000.000	30.000.000.000
Ông Mai Anh Đức	30.000.000.000	30.000.000.000

Ngoài ra, Ông Mai Anh Tám, Bà Trần Thị Thu Hiền (Vợ ông Mai Anh Tám), Ông Mai Anh Đức (con Ông Mai Anh Tám) và Bà Dương Thị Huyền đã sử dụng các tài sản cá nhân để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty. (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 5.18).

8.3 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định hợp nhất riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

a) Kết quả hoạt động kinh doanh phân chia theo bộ phận của năm nay:

Khoản mục	Kinh doanh hàng hóa		VND		VND		VND		VND		VND		Cộng
Doanh thu thuần của bộ phận	334.154.294.192	108.308.997.889	22.200.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	464.663.292.081
Doanh thu thuần	334.154.294.192	108.308.997.889	22.200.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	464.663.292.081
Chi phí của bộ phận	324.178.174.048	75.292.194.310	22.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	421.470.368.358
Giá vốn	315.000.083.929	55.080.481.005	22.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	392.080.564.934
Chi phí bán hàng	1.561.718.859	192.830.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.754.548.859
Chi phí quản lý	4.253.652.063	4.716.174.180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.969.826.243
Chi phí lãi vay	3.362.719.197	15.302.709.125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.665.428.322
Kết quả kinh doanh của bộ phận	9.976.120.144	33.016.803.579	200.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.192.923.723
Thu nhập từ HĐTC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	967.560.110
Lợi nhuận khác	(31.581.968)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.816.902.711
Lợi nhuận trước thuế TNDN	9.944.538.176	33.016.803.579	200.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.977.386.544
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	887.274.451
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.090.112.093

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

b) Kết quả hoạt động kinh doanh phân chia theo bộ phận của năm trước:

Khoản mục	VND			VND			VND		
	Kinh doanh hàng hóa	Năng lượng và dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính	Hoạt động không phân bổ	Cộng	Kinh doanh hàng hóa	Năng lượng và dịch vụ	Kinh doanh bất động sản
Doanh thu thuần của bộ phận	297.425.199.565	56.883.485.632	-	-	-	354.308.685.197	Doanh thu thuần	297.425.199.565	56.883.485.632
Doanh thu thuần	297.425.199.565	56.883.485.632	-	-	-	354.308.685.197	Chi phí của bộ phận	293.707.833.810	31.754.672.487
Chi phí của bộ phận	293.707.833.810	31.754.672.487	-	-	-	325.462.506.297	Giá vốn	285.833.367.042	18.441.265.974
Giá vốn	285.833.367.042	18.441.265.974	-	-	-	304.274.633.016	Chi phí bán hàng	435.153.672	-
Chi phí bán hàng	435.153.672	-	-	-	-	435.153.672	Chi phí quản lý	3.735.607.786	1.269.515.806
Chi phí quản lý	3.735.607.786	1.269.515.806	-	-	-	5.005.123.592	Chi phí lãi vay	3.703.705.310	12.043.890.707
Chi phí lãi vay	3.703.705.310	12.043.890.707	-	-	-	15.747.596.017	Kết quả kinh doanh của bộ phận	3.717.365.755	25.128.813.145
Kết quả kinh doanh của bộ phận	3.717.365.755	25.128.813.145	-	-	-	28.846.178.900	Thu nhập từ HĐTC	-	-
Thu nhập từ HĐTC	-	-	-	1.045.462.222	-	1.045.462.222	Lợi nhuận khác	85.924.653	346.198.548
Lợi nhuận khác	85.924.653	346.198.548	-	-	-	432.123.201	Lợi nhuận trước thuế TNDN	3.803.290.408	25.475.011.693
Lợi nhuận trước thuế TNDN	3.803.290.408	25.475.011.693	-	1.045.462.222	-	30.323.764.323	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	-	852.831.723	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	17.744.425	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-	-	1.045.462.222	-	29.453.188.175			

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

c) Tài sản theo bộ phận tại ngày cuối năm:

Khoản mục	Kinh doanh hàng hóa		Năng lượng và dịch vụ		Kinh doanh bất động sản		Đầu tư tài chính		Hoạt động không phân bổ		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
TÀI SẢN											
Tài sản ngắn hạn	271.145.066.042	274.227.953.729			-	51.774.559.753			-	597.147.579.524	
Tài sản dài hạn	1.500.456.628	521.924.264.122			52.967.671.766	41.384.611.213			-	617.777.003.729	
Tổng tài sản	272.645.522.670	796.152.217.851			52.967.671.766	93.159.170.966			-	1.214.924.583.253	
NỢ PHẢI TRẢ											
Nợ phải trả ngắn hạn	151.823.564.769	106.012.560.286			-	-			-	257.836.125.055	
Nợ phải trả dài hạn	1.049.635.967	135.563.620.550			-	-			-	136.613.256.517	
Tổng Nợ phải trả	152.873.200.736	241.576.180.836			-	-			-	394.449.381.572	

d) Tài sản theo bộ phận tại ngày đầu năm:

Khoản mục	Kinh doanh hàng hóa		Năng lượng và dịch vụ		Kinh doanh bất động sản		Đầu tư tài chính		Hoạt động không phân bổ		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
TÀI SẢN											
Tài sản ngắn hạn	185.913.942.504	37.628.396.299			-	48.820.000.000			-	272.362.338.803	
Tài sản dài hạn	69.031.179.412	306.089.803.748			-	500.000.000			-	375.620.983.160	
Tổng tài sản	254.945.121.916	343.718.200.047			-	49.320.000.000			-	647.983.321.963	
NỢ PHẢI TRẢ											
Nợ phải trả ngắn hạn	132.173.281.263	37.779.797.179			-	-			-	169.953.078.442	
Nợ phải trả dài hạn	1.475.396.875	74.173.248.232			-	-			-	75.648.645.107	
Tổng Nợ phải trả	133.648.678.138	111.953.045.411			-	-			-	245.601.723.549	

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Hoạt động của Công ty được phân phối chủ yếu ở trong lãnh thổ nội địa và quốc tế

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Khu vực nước ngoài	56.492.705.740	30.176.574.180
Khu vực nội địa	408.170.586.341	324.132.111.017

8.4 Công cụ tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty.

Công ty có rủi ro tỷ giá hối đoái từ các giao dịch mua, bán bằng đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính**Rủi ro về giá cổ phiếu, trái phiếu*

Công ty không đầu tư cổ phiếu, trái phiếu nên không có rủi ro về giá cổ phiếu, trái phiếu.

(ii) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số cuối năm			
Giá trị ghi sổ:			
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.684.914.736	-	54.684.914.736
Phải thu khách hàng	155.999.212.568	-	155.999.212.568
Phải thu cho vay	42.000.000.000	-	42.000.000.000
Phải thu khác	57.102.571.563	42.450.000.000	99.552.571.563
Các khoản đầu tư tài chính	3.984.609.753	20.100.000.000	24.084.609.753
Trừ:			
Các khoản dự phòng	(83.000.155)	-	(83.000.155)
Tổng cộng	313.688.308.465	62.550.000.000	376.238.308.465
Các khoản vay và nợ	237.605.516.487	136.497.267.402	374.102.783.889
Phải trả người bán	14.144.336.397	-	14.144.336.397
Phải trả khác và chi phí phải trả	2.557.628.056	-	2.557.628.056
Tổng cộng	254.307.480.940	136.497.267.402	390.804.748.342
Chênh lệch thanh khoản thuần	59.380.827.525	(73.947.267.402)	(14.566.439.877)
	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số đầu năm			
Giá trị ghi sổ:			
Tiền và các khoản tương đương tiền	64.520.287.292	-	64.520.287.292
Phải thu khách hàng	12.927.677.085	-	12.927.677.085
Phải thu cho vay	-	-	-
Phải thu khác	6.223.264.590	42.450.000.000	48.673.264.590
Các khoản đầu tư tài chính	48.820.000.000	500.000.000	49.320.000.000
Trừ:			
Các khoản dự phòng	(83.000.155)	-	(83.000.155)
Tổng cộng	132.408.228.812	42.950.000.000	175.358.228.812
Các khoản vay và nợ	161.995.018.762	75.532.655.992	237.527.674.754
Phải trả người bán	4.637.310.923	-	4.637.310.923
Phải trả khác và chi phí phải trả	1.864.849.712	-	1.864.849.712
Tổng cộng	168.497.179.397	75.532.655.992	244.029.835.389
Chênh lệch thanh khoản thuần	(36.088.950.585)	(32.582.655.992)	(68.671.606.577)

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

(iv) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

Tài sản tài chính

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản cho vay và phải thu

Phải thu khách hàng

Phải thu cho vay

Các khoản phải thu khác

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tổng cộng

Nợ phải trả tài chính

Vay và nợ

Phải trả người bán

Phải trả khác

Tổng cộng

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2024 và ngày 01/01/2024. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trong yếu tố giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

8.5 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tập đoàn đã được kiểm toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



VŨ THỊ PHƯƠNG ANH

NGUYỄN THỊ THÚY NGA

DƯƠNG THỊ HUYỀN