

**CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**



## MỤC LỤC

### NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	5 – 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	9 – 33



**CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam (dưới đây được gọi là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

**CÔNG TY**

Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537 lần đầu ngày 29/12/2010. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về vốn điều lệ và ngành nghề kinh doanh của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chuẩn y tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 01 đến lần thứ 09 ngày 12/11/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 09 ngày 12/11/2021 là 300.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán HOSE với mã cổ phiếu: CRC.

Công ty có trụ sở tại số 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Mai Anh Tám	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Dương Thị Huyền	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Trung Kiên	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên HĐQT
Ông Lê Thành Nhân	Thành viên HĐQT

**Ban kiểm soát**

Bà Phạm Thị Huệ	Trưởng ban kiểm soát
Bà Hà Thị Hiến	Thành viên ban kiểm soát
Ông Nguyễn Văn Nhu	Thành viên ban kiểm soát

**Ban Tổng Giám đốc**

Bà Dương Thị Huyền	Tổng Giám đốc
--------------------	---------------

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Lãnh đạo, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Chi nhánh Miền Bắc – Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Lãnh đạo Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;



## BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (Tiếp theo)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO (Tiếp theo)

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính riêng;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Lãnh đạo xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Đại diện cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc



**MAI ANH TAM**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022





Số: 11/2022/BCKT – CPAMB1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Ban Lãnh đạo  
Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam, được lập ngày 19/03/2022 từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

**Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo**

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm 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 riêng. 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 riêng 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 Công ty. 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 Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



Nguyễn Thị Hồng Liên  
Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0445-2018-137-1

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM – CHI NHÁNH MIỀN BẮC**

Hà Nội ngày 19 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Thị Trúc Giang  
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2272-2018-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	MS	TM	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>175.782.346.213</b>	<b>426.363.828.578</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>30.065.156.299</b>	<b>34.500.233.880</b>
1. Tiền	111		10.065.156.299	32.175.134.296
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	2.325.099.584
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>80.750.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	80.750.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>58.518.366.624</b>	<b>105.374.503.541</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.293.751.045	50.876.428.609
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	44.414.493.158	40.089.237.733
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.7	-	250.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.10	12.810.122.421	14.158.837.199
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>83.884.787.453</b>	<b>202.077.794.643</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	83.884.787.453	202.077.794.643
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.314.035.837</b>	<b>3.661.296.514</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	22.019.928	16.586.364
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.292.015.909	3.644.710.150
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>272.633.946.011</b>	<b>115.251.400.805</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.923.148.666</b>	<b>1.102.675.560</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	14.923.148.666	1.102.675.560
- Nguyên giá	222		16.384.461.171	2.019.283.092
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.461.312.505)	(916.607.532)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>11.199.648.049</b>	<b>-</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	11.199.648.049	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>246.462.086.000</b>	<b>114.148.725.245</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		205.950.000.000	82.979.352.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		33.722.086.000	18.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	6.625.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(245.626.755)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		6.790.000.000	6.790.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>49.063.296</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	49.063.296	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>448.416.292.224</b>	<b>541.615.229.383</b>


 CÔNG TY CỔ PHẦN  
 CREATE CAPITAL VIỆT NAM  
 KẾ TOÁN  
 NỘI-VE



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

	MS	TM	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>115.355.141.213</b>	<b>362.166.415.382</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>114.591.906.254</b>	<b>361.917.082.054</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	5.090.667.288	258.514.190.348
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	23.393.166.877	73.804.942.774
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	1.211.872.602	1.880.098.629
4. Phải trả người lao động	314		168.906.769	54.644.137
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	70.034.295	40.605.575
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	817.219.709	3.205.179.943
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	83.840.038.714	24.417.420.648
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>763.234.959</b>	<b>249.333.328</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	763.234.959	249.333.328
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>333.061.151.011</b>	<b>179.448.814.001</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.17	<b>333.061.151.011</b>	<b>179.448.814.001</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	150.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.645.604.925	10.645.604.925
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.415.546.086	18.803.209.076
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.236.619.810	14.168.135.627
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.178.926.276	4.635.073.449
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>448.416.292.224</b>	<b>541.615.229.383</b>

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ THÚY NGA

Kế toán trưởng



VŨ THỊ THỦY



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	341.954.459.937	568.643.076.179
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>341.954.459.937</b>	<b>568.643.076.179</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	334.108.200.825	553.091.410.012
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>7.846.259.112</b>	<b>15.551.666.167</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	11.359.080.227	2.584.951.852
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.114.304.444	5.941.220.735
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.349.861.957	5.468.018.129
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	1.798.638.947	2.658.373.397
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	3.656.612.527	2.428.146.484
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>11.635.783.421</b>	<b>7.108.877.403</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	332.140.739	254.921.905
12. Chi phí khác	32	6.6	34.662.782	725.489.225
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>297.477.957</b>	<b>(470.567.320)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>11.933.261.378</b>	<b>6.638.310.083</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	754.335.102	2.003.236.634
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>11.178.926.276</b>	<b>4.635.073.449</b>

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



MẠI ANH TÂM

NGUYỄN THỊ THÚY NGA

VŨ THỊ THỦY



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Năm 2021

	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.933.261.378	6.638.310.083
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.120.881.655	278.996.253
- Các khoản dự phòng	03		(245.626.755)	152.649.925
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(16.945.321)	(850.340.574)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.023.072.996)	(1.578.624.188)
- Chi phí lãi vay	06		2.349.861.957	5.468.018.129
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		4.118.359.918	10.109.009.628
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		58.950.160.602	51.111.491.384
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		118.193.007.190	(107.710.003.495)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(306.535.102.871)	282.011.515.356
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(54.496.860)	11.609.909
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.326.433.237)	(5.560.088.736)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.422.561.129)	(982.373.573)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(129.075.966.387)	228.991.160.473
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(26.172.531.583)	(420.439.455)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(81.633.036.300)	(99.965.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		162.633.036.300	48.045.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(154.414.820.000)	(51.560.180.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		17.922.086.000	41.705.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.128.378.916	988.873.714
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(78.173.250.303)	(61.206.745.741)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		149.998.900.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		355.550.332.492	236.076.135.817
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(295.628.781.744)	(369.344.267.555)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.104.549.500)	(9.325.760.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		202.815.901.248	(142.593.891.738)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	50		(4.433.315.442)	25.190.522.994
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	34.500.233.880	9.309.485.304
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5.1	(1.762.139)	225.582
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	30.065.156.299	34.500.233.880

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THÚY NGÀ

VŨ THỊ THỦY

Chủ tịch Hội đồng quản trị





## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**

### **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537 lần đầu ngày 29/12/2010. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về vốn điều lệ, ngành nghề kinh doanh của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chuẩn y tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 01 đến lần thứ 09 ngày 12/11/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 09 ngày 12/11/2021 là 300.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán HOSE với mã cổ phiếu: CRC.

Công ty có trụ sở tại số 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 là 27 người (Tại thời điểm 31/12/2020, tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty là 08 người).

#### **1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm: Khai thác khí đốt tự nhiên; Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất sắt, thép, gang; Đúc sắt thép; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống); Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán mô tô, xe máy; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; 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 uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ ngũ kim, son, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; Sản xuất pin và ắc quy (Chi tiết sản xuất tấm tế bào quang điện); Sản xuất thiết bị điện khác (Chi tiết sản xuất thiết bị điện năng lượng mặt trời); Sửa chữa thiết bị điện; Sản xuất linh kiện điện tử; Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng; Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển; Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học; Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện; Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học; Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác; Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại; Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng; Sản xuất đồ điện dân dụng; Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu; Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học; Sửa chữa thiết bị khác; Sản xuất điện (trừ thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân); Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Xây dựng công trình điện; Xây dựng nhà không để ở (Chi tiết Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ); Xây dựng công trình đường bộ (Chi tiết xây dựng công trình công ích); Xây dựng nhà để ở; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: xây dựng các dự án năng lượng, xây dựng công trình dân dụng; Kinh doanh thương mại nông sản (cao su, điều...), Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng (sắt thép, tôn, gạch...), Cho thuê nhà...



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

**1.3 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty có 01 công ty con: Công ty cổ phần Công nghệ CRC và 02 công ty liên kết; Công ty cổ phần Công nghệ CRC có 13 công ty con, cụ thể như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
<b>Công ty con</b>				
1. Công ty cổ phần công nghệ CRC	Hà Nội	Năng lượng	99,98%	99,98%
<b>Công ty con của Công ty cổ phần Công nghệ CRC</b>				
1. Công ty cổ phần Canadian Solar Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	98,9%	98,9%
2. Công ty cổ phần CRC Power	Hà Nội	Năng lượng	98,3%	98,3%
3. Công ty cổ phần CRC Invest	Hà Nội	Năng lượng	98,7%	98,7%
4. Công ty cổ phần cung cấp năng lượng điện mặt trời	Hà Nội	Năng lượng	98,0%	98,0%
5. Công ty cổ phần Vinasolar Đồng Tháp	Hà Nội	Năng lượng	95,0%	95,0%
6. Công ty cổ phần Điện Nhật Nguyên Xanh	KonTum	Năng lượng	95,9%	95,9%
7. Công ty cổ phần Jinca Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	96,9%	96,9%
8. Công ty cổ phần xây lắp điện Lâm Đồng	Hà Nội	Năng lượng	97,0%	97,0%
9. Công ty cổ phần Elecsun Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	93,2%	93,2%
10. Công ty cổ phần Vinasolar Bảo Lộc	Hà Nội	Năng lượng	99,5%	99,5%
11. Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng năng lượng xanh	Hà Nội	Năng lượng	96,0%	96,0%
12. Công ty cổ phần Năng lượng Xanh Kosun	Hà Nội	Năng lượng	96,9%	96,9%
13. Công ty cổ phần Resun Việt Nam	Hà Nội	Năng lượng	97,0%	97,0%
<b>Công ty liên kết</b>				
1. Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc (*)	Vĩnh Phúc	Gạch ngói	49%	49%
2. Công ty TNHH Trường Sơn	Hà Nội	Gạch ngói	45%	45%

(\*): Từ ngày 27/05/2021 Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc trở thành công ty liên kết của Công ty theo Nghị quyết số 320/2021/CRC/NQ-HĐQT ngày 13/05/2021 của Hội đồng quản trị.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

**1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:**

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 và thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

#### 2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của công ty được bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

#### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

### 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 3.1 Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT- BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT – BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT - BTC.

**Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Kế toán trên máy vi tính.

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

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

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

#### 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 Lãnh đạo 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 các 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 Lãnh đạo nhưng số liệu thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### Nguyên tắc ghi nhận Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 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 loại tỷ giá áp dụng khi ghi nhận các giao dịch gồm:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch:

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi tăng: Hàng hoá, Trả trước cho người bán, Các khoản phải trả.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

#### Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (Tiếp theo)

+ Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh:

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi giảm: Các khoản phải trả, Khoản tiền ứng trước cho người bán do đã nhận được sản phẩm, hàng hóa.

Trường hợp trong kỳ phát sinh nhiều khoản phải thu hoặc phải trả bằng ngoại tệ với cùng một đối tượng thì tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh cho từng đối tượng được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền di động của các giao dịch với đối tượng đó.

+ Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động:

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán ở bên Có các TK tiền, khi thực hiện thanh toán bằng ngoại tệ.

#### Các loại tỷ giá áp dụng khi đánh giá lại cuối kỳ:

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Tỷ giá áp dụng để đánh giá lại là tỷ giá mua/bán ngoại tệ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tại thời điểm 31/12/2021

Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ tài chính.

#### Nguyên tắc kế toán các Khoản đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng.

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 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.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

#### Nguyên tắc kế toán các Khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

#### Đối với các khoản đầu tư khác:

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

#### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### Nguyên tắc kế toán 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 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 được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

*Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Kê khai thường xuyên.

*Phương pháp xác định giá gốc của hàng tồn kho:* Bình quân gia quyền.

*Phương pháp xác định giá gốc của Mù cao su:* Dích danh.

*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.

#### Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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.

Tài sản cố định được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính của từng nhóm tài sản cố định như sau:

	Số năm
Máy móc thiết bị	06 - 12 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

Khí tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

#### Nguyên tắc kế toán 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.

Tài sản dở dang dài hạn tại ngày 31/12/2021 của Công ty bao gồm Chi phí xây dựng dự án Phú Thọ.

#### Nguyên tắc kế toán 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 giá trị các công cụ dụng cụ, chi phí bảo hiểm có thời gian phân bổ vào kết quả kinh doanh trong thời gian 12 tháng. Chi phí trả trước dài hạn là giá trị các công cụ dụng cụ được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong khoảng thời gian từ 24 đến 36 tháng

#### Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như 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 giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### Nguyên tắc ghi nhận Vay

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

#### Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản Chi phí đi vay

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 vốn hóa 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

#### Nguyên tắc ghi nhận Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Đến thời điểm thực chi, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí phân chênh lệch với số đã trích. Các khoản chi phí phải trả tại ngày kết thúc kỳ tài chính bao gồm chi phí lãi vay phải trả.

#### Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu

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

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

#### Nguyên tắc ghi nhận Doanh thu, Thu nhập khác

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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 các công trình xây lắp

Doanh thu hoạt động xây dựng được ghi nhận khi có biên bản nghiệm thu, quyết toán và được khách hàng chấp nhận thanh toán. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

##### Doanh thu khác

Doanh thu khác bao gồm lãi tiền gửi và lãi cho vay, lãi đầu tư trái phiếu, lãi thanh lý tài sản và chênh lệch tỷ giá. Lãi tiền gửi và lãi đầu tư trái phiếu được ghi nhận trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn. Lãi thanh lý tài sản cố định được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Doanh thu từ chênh lệch tỷ giá được ghi nhận theo thực tế phát sinh.





## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

#### **Nguyên tắc kế toán Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã xuất bán hoặc đã cung cấp trong kỳ. Giá vốn của công trình xây dựng xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh liên quan trực tiếp tới việc xây dựng công trình đó. Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có), gồm: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, hàng tồn kho hao hụt, mất mát và khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ là chi phí đi vay vốn

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

#### **Các Bên liên quan**

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	900.265.339	1.752.778.924
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.164.890.960	30.422.355.372
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	2.325.099.584
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	20.000.000.000	2.325.099.584
<b>Tổng</b>	<b>30.065.156.299</b>	<b>34.500.233.880</b>

(\*) Hợp đồng tiền gửi ngày 25/09/2020 với kỳ hạn 01 tháng, lãi suất 3%/ năm.

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

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	-	-	<b>80.750.000.000</b>	<b>80.750.000.000</b>
Tiền gửi của các cá nhân theo sự ủy thác của công ty (i)	-	-	80.750.000.000	80.750.000.000
Bà Dương Thị Huyền	-	-	14.400.000.000	14.400.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Dung	-	-	17.600.000.000	17.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	-	-	34.500.000.000	34.500.000.000
Ông Nguyễn Việt Giáp	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Bà Phạm Thị Huệ	-	-	11.250.000.000	11.250.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>6.790.000.000</b>
- Trái phiếu	6.790.000.000	6.790.000.000	6.790.000.000	6.790.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam (ii)	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (iii)	290.000.000	290.000.000	290.000.000	290.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (iv)	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>87.540.000.000</b>	<b>87.540.000.000</b>

Trong đó:

**Tiền gửi ủy thác là các bên có liên quan**

-

25.650.000.000

Chi tiết tại thuyết minh số 8.1

(i): Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2903/NQ/HĐQT/2020 ngày 29/03/2020 ủy quyền cho các cá nhân gửi tiết kiệm và thế chấp các khoản tiết kiệm này để đảm bảo các khoản vay của Công ty.

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

(iii): Số lượng 29 trái phiếu với giá mua 290.000.000 VND và kỳ hạn trái phiếu 7 năm (từ 19/12/2018 đến 19/12/2025), lãi suất trái phiếu là lãi suất thả nổi.

(iv): Số lượng 60.000 trái phiếu với giá mua 6.000.000.000 VND và kỳ hạn trái phiếu 10 năm (từ 30/07/2020 đến 30/07/2030), lãi suất trái phiếu là lãi suất thả nổi.

Giá trị trái phiếu thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng phát hành tại ngày 31/12/2021 là 790.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 6.790.000.000 đồng). Chi tiết tại thuyết minh số 5.16



## CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

Địa chỉ: Số 104/140 Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.2 Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)****b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Tỷ lệ		31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)
<b>Đầu tư vào công ty con</b>			205.950.000.000	-	-	82.979.352.000	(245.626.755)
Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc (ii)			-	-	-	31.444.172.000	-
Công ty cổ phần Công nghệ CRC (iv)	99,98%	99,98%	205.950.000.000	-	-	51.535.180.000	(245.626.755)
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>			33.722.086.000	-	-	18.000.000.000	-
Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc (ii)	49%	49%	15.722.086.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Trường Sơn	45%	45%	18.000.000.000	-	-	18.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			-	-	-	6.625.000.000	-
Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch (iii)			-	-	-	6.625.000.000	-
<b>Tổng</b>			239.672.086.000	-	-	107.604.352.000	(245.626.755)

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

Trong năm 2021 đơn vị có lãi

Trong năm 2021 đơn vị có lãi

Trong năm 2021 đơn vị có lãi

+ Công ty cổ phần Công nghệ CRC

+ Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc

+ Công ty TNHH Trường Sơn

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

(ii): Trong năm, Công ty giảm vốn tại Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc theo Nghị quyết số 320/2021/CRC/NQ-HĐQT ngày 13/05/2021 của Hội đồng quản trị. Giảm tỷ lệ sở hữu xuống còn 49% và chuyển từ công ty con sang công ty liên kết.

(iii): Trong năm, Công ty thanh lý khoản đầu tư tại Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch theo Nghị quyết số 109/2021/CRC/NQ-HĐQT ngày 10/09/2021 của Hội đồng quản trị.

(iv): Trong năm, Công ty tăng vốn vào Công ty cổ phần Công nghệ CRC theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 2804/2021/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021.

Các giao dịch chủ yếu giữa công ty và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 8.1



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP XNK Nam Hà Nội	-	3.954.537.114
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	-	4.121.243.813
Công ty cổ phần công nghệ EMP	-	30.644.623.728
Công ty TNHH Thảo Nguyên Xanh Kon Tum	-	3.778.303.500
Công ty TNHH Việt Hương	-	3.063.967.444
Công ty TNHH MTV Phan Linh YB	793.630.000	-
Công ty cổ phần CRC SOLAR CELL	298.296.900	-
Các đối tượng khác	201.824.145	5.313.753.010
<b>Tổng</b>	<b>1.293.751.045</b>	<b>50.876.428.609</b>
Trong đó:		
<b>Phải thu khách hàng là các bên có liên quan</b>	-	541.176.614
Chi tiết tại thuyết minh số 8.1		

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP TMDV Nhật Minh Xanh	3.654.432.000	-
Công ty SXTM Thành Nam BP	11.729.771.406	-
Công ty cổ phần XNK Nông sản GHT	17.620.720.581	33.642.966.200
Công ty cổ phần chè Minh Thịnh	240.000.600	2.240.000.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển Vicenza	7.646.627.390	-
Công ty TNHH BG Solar	-	1.474.372.880
Các đối tượng khác	3.522.941.181	2.731.898.653
<b>Tổng</b>	<b>44.414.493.158</b>	<b>40.089.237.733</b>

**5.5 Chi phí trả trước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>22.019.928</b>	<b>16.586.364</b>
- Chi phí bảo hiểm	4.674.242	-
- Công cụ dụng cụ	10.345.686	16.586.364
- Chi phí trả trước khác	7.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>49.063.296</b>	<b>-</b>
- Công cụ dụng cụ	49.063.296	-
<b>Tổng</b>	<b>71.083.224</b>	<b>16.586.364</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.6 Hàng tồn kho**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu (i)	4.868.263	-	11.225.688.263	-
Chi phí SXKD dở dang	14.752.376.005	-	103.615.633.632	-
+ Dự án Dầu Tiếng	-	-	57.865.810.763	-
+ Dự án Bảo Lộc	-	-	22.508.814.574	-
+ Dự án Bình Định	-	-	22.651.074.141	-
+ Dự án Solar Cell	13.303.304.304	-	-	-
+ Dự án nhà xưởng Bảo Lộc	1.240.165.584	-	-	-
+ Dự án khác	208.906.117	-	589.934.154	-
Thành phẩm (i)	-	-	10.736.773.850	-
Hàng hoá (i)	69.127.543.185	-	76.499.698.898	-
<b>Tổng</b>	<b>83.884.787.453</b>	<b>-</b>	<b>202.077.794.643</b>	<b>-</b>

(i) Chi tiết hàng tồn kho của Công ty đang được gửi tại kho của các công ty khác như sau:

Tên công ty	Loại hàng gửi	31/12/2021	01/01/2021
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	Cao su thành phẩm	4.868.263	4.868.263
Ông Nguyễn Văn Đàng	Mủ cao su, cao su thành phẩm	19.691.084.700	40.584.292.541
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thành Nam BP	Nhân điều	29.612.183.500	19.795.108.858
Công ty cổ phần XNK Nông sản GHT	Nhân điều	-	3.243.240.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển Vicenza	Gạch	9.830.765.007	-

**5.7 Phải thu về cho vay**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>250.000.000</b>
Công ty TNHH Kỹ thuật CK Năng Lượng môi trường Đại Phát	-	250.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>250.000.000</b>

**5.8 Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11.199.648.049	11.199.648.049	-	-
- Dự án điện mặt trời Phú Thọ	11.199.648.049	11.199.648.049	-	-
<b>Tổng</b>	<b>11.199.648.049</b>	<b>11.199.648.049</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

**5.9 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, trang thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2021	293.636.364	1.725.646.728	2.019.283.092
Mua trong năm	-	1.278.880.000	1.278.880.000
Đầu tư XD/CB hoàn thành	13.694.003.534	-	13.694.003.534
Thanh lý, nhượng bán	-	607.705.455	607.705.455
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>13.987.639.898</b>	<b>2.396.821.273</b>	<b>16.384.461.171</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2021	99.615.359	816.992.173	916.607.532
Khấu hao trong năm	677.251.979	443.629.676	1.120.881.655
Tăng khác	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	576.176.682	576.176.682
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>776.867.338</b>	<b>684.445.167</b>	<b>1.461.312.505</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2021	194.021.005	908.654.555	1.102.675.560
Tại ngày 31/12/2021	13.210.772.560	1.712.376.106	14.923.148.666

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 1.399.469.031 đồng (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 479.497.180 đồng).

**5.10 Phải thu khác**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.810.122.421</b>	-	<b>14.158.837.199</b>	-
Tạm ứng	-	-	1.801.440.000	-
Phải thu khác	12.810.122.421	-	1.987.510.714	-
- Ông Trần Ngọc Khánh (i)	4.425.000.000	-	-	-
- Công ty CP Gạch ngói Vĩnh Phúc	-	-	1.164.974.782	-
- Phải thu lãi tiền gửi, trái phiếu	187.112.712	-	822.535.932	-
- Cổ tức được phân phối	8.198.009.709	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	10.369.886.485	-
- Ngân hàng NN & PTNN - CN Hồng Hà	-	-	941.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN SDG	-	-	9.428.886.485	-
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>12.810.122.421</b>	-	<b>14.158.837.199</b>	-

Trong đó:

**Phải thu khác là bên có liên quan**

**8.198.009.709**

**1.257.017.391**

Chi tiết tại thuyết minh số 8.1

(i): Phải thu về chuyển nhượng cổ phần theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 2212/2021/HĐCN ngày 22/12/2021, khoản tiền này đã được thu hồi vào ngày 18/01/2022 và ngày 07/03/2022.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Vật liệu Làm nhà PLD	-	-	14.775.930.411	14.775.930.411
Công ty TNHH Công trình Cơ điện Airsun VN	2.681.214.056	2.681.214.056	-	-
Công ty TNHH BG Solar	948.494.989	948.494.989	-	-
Công ty JASOLAR INTERNATIONAL LIMITED	-	-	117.528.600.838	117.528.600.838
Công ty JINKOSOLAR CO, LTD	-	-	40.789.599.365	40.789.599.365
Công ty ZNSHINE SOLAR	-	-	45.740.139.448	45.740.139.448
Các đối tượng khác	1.460.958.243	1.460.958.243	39.679.920.286	39.679.920.286
<b>Tổng</b>	<b>5.090.667.288</b>	<b>5.090.667.288</b>	<b>258.514.190.348</b>	<b>258.514.190.348</b>

**5.12 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>23.393.166.877</b>	<b>73.804.942.774</b>
Công ty CP đầu tư phát triển thương mại SHP	-	32.132.591.182
Công ty TNHH xuất nhập khẩu TMDV Bắc Nam	-	11.267.070.255
Công ty cổ phần đầu tư CP Farm Việt Nam	4.112.366.688	-
Công ty TNHH MTV Đông An Gia Lai	639.010.000	7.850.000.000
Công ty TNHH MTV Hà My	-	8.250.000.000
Công ty cổ phần CRC SOLAR CELL	-	413.923.528
Công ty TNHH MTV Phan Linh YB	-	6.630.000.000
Công ty cổ phần Công nghệ và Xử lý Môi trường Toàn Mỹ	5.763.399.040	-
Công ty cổ phần Thương mại Mai Sơn Lâm	7.600.000.000	-
Công ty cổ phần Jinca Việt Nam	322.961.260	-
Các đối tượng khác	4.955.429.889	7.261.357.809
<b>Tổng</b>	<b>23.393.166.877</b>	<b>73.804.942.774</b>

Trong đó:

Người mua trả tiền trước là các bên có liên quan 322.961.260 32.546.514.710

Chi tiết tại thuyết minh số 8.1

A red circular stamp with the text "N-01 CÔNG TY KIỂM TOÁN CPA VI CHI MIẾ PHỐ H." around the perimeter.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	9.268.554.018	9.268.554.018	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.422.561.129	754.335.102	1.422.561.129	754.335.102
Thuế thu nhập cá nhân	457.537.500	-	-	457.537.500
Thuế BV MT và các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	34.518.097	34.518.097	-
<b>Phải thu</b>				
<b>Tổng</b>	<b>1.880.098.629</b>	<b>10.060.407.217</b>	<b>10.728.633.244</b>	<b>1.211.872.602</b>

**5.14 Chi phí phải trả**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>70.034.295</b>	<b>40.605.575</b>
Chi phí trích trước lãi vay ngân hàng	44.534.295	21.105.575
Chi phí trích trước khác	25.500.000	19.500.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>70.034.295</b>	<b>40.605.575</b>

**5.15 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Bảo hiểm xã hội	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	33.000.000	33.000.000
Phải trả, phải nộp khác	784.219.709	3.172.179.943
Công ty cổ phần Công nghệ CRC	-	2.850.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	651.041.177	255.590.677
Phải trả khác	133.178.532	66.589.266
<b>Tổng</b>	<b>817.219.709</b>	<b>3.205.179.943</b>

Trong đó:

<b>Phải trả khác là các bên có liên quan</b>	-	2.850.000.000
--	---	---------------

Chi tiết tại thuyết minh số 8.1





**CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 104/140 Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính**

**a. Vay**

	31/12/2021 (VND)		Phát sinh trong kỳ (VND)			01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>83.630.792.806</b>	<b>83.630.792.806</b>	<b>354.451.936.375</b>	<b>295.194.564.213</b>	<b>24.373.420.644</b>	<b>24.373.420.644</b>	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình {1}	49.261.252.276	49.261.252.276	175.681.224.007	142.206.681.706	15.786.709.975	15.786.709.975	
+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà {2}	34.369.540.530	34.369.540.530	133.348.832.837	107.063.155.667	8.083.863.360	8.083.863.360	
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	45.421.879.531	45.924.726.840	502.847.309	502.847.309	
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>209.245.908</b>	<b>209.245.908</b>	<b>619.436.145</b>	<b>454.190.241</b>	<b>44.000.004</b>	<b>44.000.004</b>	
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng {3}	44.000.004	44.000.004	337.333.336	337.333.336	44.000.004	44.000.004	
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng {4}	165.245.904	165.245.904	282.102.809	116.856.905	-	-	
<b>Cộng vay ngắn hạn</b>	<b>83.840.038.714</b>	<b>83.840.038.714</b>	<b>355.071.372.520</b>	<b>295.648.754.454</b>	<b>24.417.420.648</b>	<b>24.417.420.648</b>	
<b>Vay dài hạn</b>	<b>763.234.959</b>	<b>763.234.959</b>	<b>1.133.333.332</b>	<b>619.431.701</b>	<b>249.333.328</b>	<b>249.333.328</b>	
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng {3}	205.333.324	205.333.324	293.333.332	337.333.336	249.333.328	249.333.328	
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Trần Duy Hưng {4}	557.901.635	557.901.635	840.000.000	282.098.365	-	-	
<b>Tổng</b>	<b>84.603.273.673</b>	<b>84.603.273.673</b>	<b>356.204.705.852</b>	<b>296.268.186.155</b>	<b>24.666.753.976</b>	<b>24.666.753.976</b>	

**Chi tiết các khoản vay ngắn hạn**

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

Hợp đồng TDHM số 01/2021/8353501/HĐTD ngày 10/06/2021

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; 29 trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với tổng mệnh giá 290.000.000 đồng; 750.000 Cổ phiếu của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 104/140 Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

**a. Vay (Tiếp theo)**

Chi tiết các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Tiếp theo)

{2} Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà

Hợp đồng tín dụng số 1260LA V202100208 ngày 22/04/2021

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.

Chi tiết các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Tiếp theo)

{3} Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng

Hợp đồng cho vay kiểm thế chấp xe ô tô số 692/2020/HĐTD/TTB MB4/01 ngày 21/08/2020

Tài sản thế chấp: Xe ô tô Vinfast Fadil BKS 30G-486.94, giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 là 304.253.502 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 388.341.341.390 đồng)

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

Hợp đồng tín dụng số SHBVN/TDHP/PL/2021/0494 và Hợp đồng tín dụng số SHBVN/TDHP/PL/2021/0658

Tài sản thế chấp: Xe ô tô Xpander BKS: 30G-966.76 và Xe ô tô Ford Transit BSK: 29B-317.13, giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 lần lượt là 511.790.326 đồng và 583.425.203 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>	150.000.000.000	-	10.645.604.925	14.234.724.893	174.880.329.818
Lãi trong năm trước	-	-	-	4.635.073.449	4.635.073.449
Tăng khác	-	1.067.753.431	-	-	1.067.753.431
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-
Thù lao trả HĐQT và BKS	-	-	-	(66.589.266)	(66.589.266)
Giảm khác	-	(1.067.753.431)	-	-	(1.067.753.431)
<b>Số dư tại 01/01/2021</b>	150.000.000.000	-	10.645.604.925	18.803.209.076	179.448.814.001
Tăng vốn (*)	150.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	11.178.926.276	11.178.926.276
Tăng khác	-	16.945.321	-	-	16.945.321
Thù lao trả HĐQT và BKS (**)	-	-	-	(66.589.266)	(66.589.266)
Chi trả cổ tức cho các cổ đông (**)	-	-	-	(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(16.945.321)	-	-	(16.945.321)
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	300.000.000.000	-	10.645.604.925	22.415.546.086	333.061.151.011

(\*): Trong năm, Công ty thực hiện tăng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 2804/2021/CRC/NQ-ĐHĐCD ngày 28/4/2021; Nghị quyết số 01/2021/NQHĐQT-CRC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 20/05/2021 thông qua việc triển khai phương án chào bán 15.000.000 cổ phiếu ra công chúng; Nghị quyết Hội đồng quản trị số 109/2021/NQ-HĐQT ngày 10/08/2021 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 110/2021/NQ-HĐQT đã thông qua việc triển khai phân phối cổ phiếu; Giấy chứng nhận số 127/GCN-UBND của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 06/08/2021 về việc đăng ký chào bán; Công văn số 7176/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 05/11/2021 về kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng của CRC

(\*\*): Trong năm, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 2804/2021/CRC/NQ-ĐHĐCD ngày 28/4/2021; Theo đó Công ty chi trả cổ tức 7.500.000.000 đồng; trích thu lao trả HĐQT và BKS 66.589.266 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ông Mai Anh Tám	20.000.000.000	15.000.000.000
Ông Mai Anh Đức	14.044.800.000	7.022.400.000
Các cổ đông khác	265.955.200.000	127.977.600.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	150.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	300.000.000.000	150.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>7.500.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Cổ tức</b>		<b>ĐỒNG/CỔ PHIẾU</b>
Cổ tức đã chi trả trên cổ phiếu phổ thông (i)		500 đồng/ cổ phiếu

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	15.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.645.604.925	10.645.604.925

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

	31/12/2021	01/01/2021
Dollar Mỹ (USD)	95.167,65	1.738,86





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	126.543.161.043	472.937.233.682
Doanh thu cung cấp dịch vụ	867.816.164	1.024.979.051
Doanh thu hợp đồng xây dựng	214.543.482.730	94.680.863.446
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Tổng</b>	<b>341.954.459.937</b>	<b>568.643.076.179</b>

*Trong đó:*

Doanh thu với các bên liên quan	29.876.407.254	10.835.524.066
Chi tiết tại thuyết minh số 8.1		

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	122.388.302.348	463.910.415.000
Giá vốn cung cấp dịch vụ	702.433.799	655.706.329
Giá vốn hợp đồng xây dựng	211.017.464.678	88.525.288.683
<b>Tổng</b>	<b>334.108.200.825</b>	<b>553.091.410.012</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền vay	2.492.955.696	1.578.624.188
Cổ tức được chia	8.198.009.709	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	651.169.501	155.987.090
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	16.945.321	850.340.574
<b>Tổng</b>	<b>11.359.080.227</b>	<b>2.584.951.852</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	2.349.861.957	5.468.018.129
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	10.069.242	227.575.851
Dự phòng các khoản đầu tư	(245.626.755)	245.626.755
<b>Tổng</b>	<b>2.114.304.444</b>	<b>5.941.220.735</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****6.5 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí bán hàng	1.798.638.947	2.658.373.397
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	1.798.638.947	2.658.373.397
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>3.656.612.527</b>	<b>2.428.146.484</b>
Chi phí nhân viên	886.991.940	671.153.916
Chi phí công cụ quản lý	46.897.428	64.782.636
Chi phí khấu hao TSCĐ	443.629.676	249.632.613
Thuế, phí, lệ phí	3.259.431	3.020.000
Chi phí dự phòng	-	(92.976.830)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.271.576.476	1.505.457.583
Chi phí khác bằng tiền	4.257.576	27.076.566
<b>Tổng</b>	<b>5.455.251.474</b>	<b>5.086.519.881</b>

**6.6 Thu nhập khác và chi phí khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	332.107.591	-
Hàng tặng	-	247.870.290
Các khoản khác	33.148	7.051.615
<b>Tổng</b>	<b>332.140.739</b>	<b>254.921.905</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Thuế bị phạt, bị truy thu	34.518.097	655.843.885
Lãi chậm nộp bảo hiểm	143.603	651.679
Chi phí khác	1.082	68.993.661
<b>Tổng</b>	<b>34.662.782</b>	<b>725.489.225</b>
<b>Thu nhập khác/Chi phí khác (Thuần)</b>	<b>297.477.957</b>	<b>(470.567.320)</b>





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	106.134.707.587	155.836.891.147
Chi phí nhân công	886.991.940	671.153.916
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.120.881.655	278.996.253
Chi phí dự phòng	-	(92.976.830)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.298.294.965	26.769.094.544
Chi phí khác bằng tiền	7.517.007	30.096.566
<b>Tổng</b>	<b>128.448.393.154</b>	<b>183.493.255.596</b>

**6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.933.261.378	6.638.310.083
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	(8.161.585.870)	474.495.564
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>36.423.839</i>	<i>474.495.564</i>
<u>Các khoản điều chỉnh giảm</u>	<u>8.198.009.709</u>	<u>-</u>
Cổ tức được chia	8.198.009.709	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ kỳ trước</b>	<b>3.771.675.508</b>	<b>7.112.805.647</b>
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	3.771.675.508	7.112.805.647
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	754.335.102	1.422.561.129
<i>Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNDN của kỳ này</i>	<i>-</i>	<i>580.675.505</i>
<b>Tổng</b>	<b>754.335.102</b>	<b>2.003.236.634</b>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>7.1 Thanh lý công ty con trong năm</b>		
Tổng giá trị thanh lý	15.722.086.000	-
Phần giá trị thanh lý được thanh toán bằng tiền	15.722.086.000	-
<b>7.2 Các giao dịch phi tiền tệ khác</b>		
+ Tiền thu từ đi vay qua đánh giá chênh lệch tỷ giá	34.937.215	58.666.672
+ Tiền thanh toán vay qua đánh giá chênh lệch tỷ giá	19.972.710	44.000.004
+ Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác chưa thu	4.425.000.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**8. THÔNG TIN KHÁC**

**8.1 Thông tin về các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan có giao dịch chủ yếu trong kỳ

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP gạch ngói Vĩnh Phúc	Chuyển từ công ty con sang công ty liên kết từ ngày 27/05/2021
Công ty CP Công nghệ CRC	Công ty con
Công ty CP CRC Invest	Công ty con
Công ty cổ phần CRC Power	Công ty con
Công ty cổ phần Jinca Việt Nam	Công ty con từ ngày 01/11/2021
Công ty cổ phần Vinasolar Bảo Lộc	Công ty con từ ngày 01/11/2021
Công ty TNHH Trường Sơn	Công ty liên kết
Công ty CP phụ gia bê tông Phả Lại	Có cùng Chủ tịch HĐQT
Công ty CP CRC Solar Cell	Có cùng Chủ tịch HĐQT đến ngày 23/12/2021
Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại SHP	Bên liên quan của Tổng Giám Đốc
Bà Dương Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Huế	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Lê Quang Thạch	Giám đốc của công ty con
Ông Mai Anh Đức	Thành viên thân cận của CT.HĐQT

N - 0  
 CÔNG  
 T  
 KIẾ  
 CPA V  
 CHI  
 MIẾ  
 PHỐ H

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

	Năm 2021	Năm 2020	
	VND	VND	
Tiền lương và phụ cấp	147.029.431	195.122.874	
<b>Tổng cộng</b>	<b>147.029.431</b>	<b>195.122.874</b>	
Họ và tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Bà Phạm Thị Huế	Trưởng Ban kiểm soát	78.916.415	78.298.674
Bà Hà Thị Hiến	Thành viên Ban kiểm soát	-	51.675.200
Bà Dương Thị Huyền	Tổng Giám đốc	68.113.015	65.149.000

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>Mua hàng</b>				
Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại SHP	Bên liên quan của TGD	Mua hàng hóa	10.336.717.000	17.065.124.967
<b>Tổng</b>			<b>10.336.717.000</b>	<b>17.065.124.967</b>
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Công ty CP CRC Solar Cell	Có cùng Chủ tịch HĐQT đến ngày 23/12/2021 Công ty con từ	Doanh thu xây lắp	24.755.735.254	10.835.524.066
Công ty cổ phần Vinasolar Bảo Lộc	01/11/2021	Doanh thu xây lắp	5.114.545.455	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thương mại SHP	Bên liên quan của TGD	Doanh thu bán hàng	6.126.545	-
<b>Tổng</b>			<b>29.876.407.254</b>	<b>10.835.524.066</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**8. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)****8.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Ủy thác</b>				
Bà Dương Thị Huyền	Tổng Giám đốc	Nhận ủy thác		14.400.000.000
		Tất toán ủy thác	14.400.000.000	
		Lãi tiền gửi	66.954.585	51.198.773
		Thu lãi tiền gửi	118.153.358	-
Bà Phạm Thị Huệ	Trưởng BKS	Nhận ủy thác	1.000.000.000	11.250.000.000
		Tất toán tiền gửi	12.250.000.000	-
		Lãi tiền gửi	147.205.479	40.843.836
		Thu lãi tiền gửi	188.049.315	-
Ông Lê Quang Thạch	Giám đốc của công ty con	Nhận ủy thác	5.000.000.000	-
		Tất toán ủy thác	5.000.000.000	-
		Lãi tiền gửi	79.910.441	-
		Thu lãi tiền gửi	79.910.441	-
<b>Phải thu, phải trả khác</b>				
Công ty CP gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty liên kết	Chi tiền cho mượn	300.000.000	800.000.000
		Thu tiền cho mượn	1.464.974.782	-
Công ty CP phụ gia bê tông Phả Lại	Có cùng chủ tịch HĐQT	Chi tiền cho mượn	-	275.000.000
		Thu tiền cho mượn	-	275.000.000
Công ty CP công nghệ CRC	Công ty con	Chi tiền cho mượn	292.000.000	-
		Thu tiền cho mượn	292.000.000	-
		Cổ tức phân phối	8.198.009.709	-
Công ty cổ phần CRC Invest	Công ty con	Chi tiền cho mượn	63.000.000	-
		Thu tiền cho mượn	63.000.000	-
Công ty cổ phần CRC Power	Công ty con	Chi tiền cho mượn	60.000.000	-
		Thu tiền cho mượn	60.000.000	-
Công ty CP phụ gia bê tông Phả Lại	Có cùng chủ tịch HĐQT	Mượn tiền	199.967.000	-
		Trả lại tiền	199.967.000	-
Công ty CP công nghệ CRC	Công ty con	Thu hộ	1.755.000.000	2.500.000.000
		Nhận tiền cho mượn	-	350.000.000
		Trả hộ	4.605.000.000	-

**c. Số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2021 (VND)	01/01/2021 (VND)
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty CP gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty liên kết	-	541.176.614
<b>Người mua trả tiền trước</b>			
Công ty CP CRC Solar Cell	Có cùng CT. HĐQT đến ngày 23/12/2021	322.961.260	32.546.514.710
Công ty CP đầu tư phát triển TM SHP	Bên liên quan của TGD	-	413.923.528
Công ty cổ phần Jinca Việt Nam	Công ty con từ 01/11/2021	322.961.260	32.132.591.182
			-

0107  
CÔNG TY  
VHH  
KIỂM TOÁN  
VIỆT NAM  
NHÂN  
DỊCH NỘI

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**8. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**

**8.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**c. Số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2021 (VND)	01/01/2021 (VND)
<b>Tiền gửi ủy thác</b>		-	<b>25.650.000.000</b>
Bà Dương Thị Huyền	Tổng Giám đốc	-	14.400.000.000
Bà Phạm Thị Huế	Trưởng BKS	-	11.250.000.000
<b>Phải thu khác</b>		<b>8.198.009.709</b>	<b>1.257.017.391</b>
Công ty CP gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty liên kết	-	1.164.974.782
Bà Dương Thị Huyền	Tổng Giám đốc	-	40.843.836
Bà Phạm Thị Huế	Trưởng BKS	-	51.198.773
Công ty cổ phần Công nghệ CRC	Công ty con	8.198.009.709	-
<b>Phải trả khác</b>		-	<b>2.850.000.000</b>
Công ty CP công nghệ CRC	Công ty con	-	2.850.000.000

**8.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng




NGUYỄN THỊ THÚY NGA

VŨ THỊ THỦY

Chủ tịch Hội đồng quản trị



MẠI ANH TÂM