

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
của CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Kèm theo

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
của CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Kèm theo
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	03 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
· Bảng cân đối kế toán	07 - 10
· Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
· Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
· Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam được chuyển đổi từ Công ty TNHH Create Capital Việt Nam ngày 11/09/2014. Công ty TNHH Create Capital Việt Nam được thành lập theo giấy chứng nhận kinh doanh số 0105087537 do phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2010. Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã thay đổi đăng ký lần thứ 4 ngày 25 tháng 12 năm 2015.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 12 năm 2015 là 150.000.000.000 VND (một trăm năm mươi tỷ đồng) với mệnh giá 10.000 VND/1 cổ phần, tương đương 15.000.000 cổ phần.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Hội đồng quản trị:

Họ và tên :	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Nguyễn Tuấn Linh	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 12/09/2014
Mai Anh Tám	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 12/09/2014
Trần Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 12/09/2014 Miễn nhiệm ngày 26/12/2015
Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/12/2015
Nguyễn Văn Kim	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/12/2015
Hoàng Trung Kiên	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/12/2015

Ban Tổng giám đốc, kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Nguyễn Tuấn Linh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12/09/2014
Dương Thị Huyền	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 11/09/2014

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Đặng Tiến Sỹ	Trưởng ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 31/01/2015
Nguyễn Quang Huy	Phó ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 31/01/2015
Nguyễn Văn Nhu	Thành viên ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 31/01/2015

3. Trụ sở

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

4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam đã được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập phù hợp 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.

Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

8. Ý kiến của Ban Tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và được lập phù hợp 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.

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng giám đốc


Nguyễn Tuấn Linh
Tổng Giám đốc

Số: 21/2016/BCKT/PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam được lập ngày 02 tháng 03 năm 2016, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được trình bày từ trang 07 đến trang 41 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các 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 Tổng giám đốc 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 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 Giám đốc 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 chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng 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 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, 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.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam



Dương Thị Thảo

Phó Tổng giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0162-2015-242-1

Nguyễn Thị Huế

Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2493-2015-242-1

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		47.305.163.368	15.909.852.812
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	3.055.688.020	591.617.934
1. Tiền	111		3.055.688.020	591.617.934
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.10	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		33.040.395.633	12.745.138.245
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.2	8.538.797.963	12.362.751.974
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.3	3.068.624.605	639.456.271
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	VI.5	8.770.000.000	-
6. Các khoản phải thu khác	136	VI.6	13.479.043.065	427.000.000
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	VI.4	(816.070.000)	(684.070.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	10.980.530.582	2.513.212.143
1. Hàng tồn kho	141		10.980.530.582	2.513.212.143
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		228.549.133	59.884.490
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		177.248.134	49.095.982
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.14	51.300.999	5.034.745
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.14	-	5.753.763
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		157.261.351.708	91.392.287.508
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		85.718.824.200	75.675.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.2	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	VI.3	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	VI.5	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.6	85.718.824.200	75.675.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	VI.4	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
II. Tài sản cố định	220		597.577.030	878.840.421
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	597.577.030	878.840.421
- Nguyên giá	222		607.705.455	941.818.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.128.425)	(62.977.761)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	5.525.950.478	5.042.447.087
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.525.950.478	5.042.447.087
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.10	65.419.000.000	9.796.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		23.184.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		42.235.000.000	9.796.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		204.566.515.076	107.302.140.320

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		49.021.953.331	25.095.533.231
I. Nợ ngắn hạn	310		44.426.103.331	19.369.383.231
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.12	7.528.246.268	8.161.648.684
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.13	7.474.602.421	723.832.325
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.14	1.756.073.956	-
4. Phải trả người lao động	314		-	39.002.861
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.15	2.159.000.000	277.409.605
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.11	25.508.180.686	10.167.489.756
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.595.850.000	5.726.150.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331	VI.12	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	VI.13	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.15	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.11	4.595.850.000	5.726.150.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Mẫu số B 01 - DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	VI.16	155.544.561.745	82.206.607.089
I. Vốn chủ sở hữu	410		155.544.561.745	82.206.607.089
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	83.604.830.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	83.604.830.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		5.544.561.745	(1.398.222.911)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.398.222.911)	(4.214.740.366)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.942.784.656	2.816.517.455
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		204.566.515.076	107.302.140.320

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2016

Người lập

Dương Thị Huyền

Kế toán trưởng

Dương Thị Huyền

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Linh

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

Mẫu số B 02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	32.366.933.457	11.179.596.839
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		32.366.933.457	11.179.596.839
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	24.012.192.278	7.571.336.638
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.354.741.179	3.608.260.201
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	3.701.688.382	1.041.258
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	1.983.301.489	503.455.286
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.983.301.489	503.455.286
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	791.019.532	147.707.229
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.282.108.540	2.958.138.944
11. Thu nhập khác	31	VII.6	-	54.545.455
12. Chi phí khác	32	VII.7	575.696.165	196.166.944
13. Lợi nhuận khác	40		(575.696.165)	(141.621.489)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.706.412.375	2.816.517.455
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	1.763.627.719	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>6.942.784.656</u>	<u>2.816.517.455</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		645,34	339,96
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Người lập



Dương Thị Huyền

Kế toán trưởng



Dương Thị Huyền

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu số B 03 - DN

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.706.412.375	2.816.517.455
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		155.705.159	56.500.489
- Các khoản dự phòng	03		132.000.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.150.242.877)	140.576.531
- Chi phí lãi vay	06		1.983.301.489	503.455.286
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.827.176.146	3.517.049.761
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.460.512.079)	(7.951.580.717)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.467.318.439)	1.631.235.289
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		6.831.889.633	2.216.179.830
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(128.152.152)	(5.528.569)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.983.301.489)	(503.455.286)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.800.000)	(1.170.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		280.000.000	488.246.771
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(861.082.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(13.963.100.380)	(609.022.921)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.887.078.846)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		200.000.000	54.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.970.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		200.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(19.935.000.000)	(600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.688.382	1.041.258
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(30.390.390.464)	(544.413.287)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		32.607.170.000	17.400.003.700
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		40.417.534.713	7.023.862.600
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(26.207.143.783)	(22.678.812.158)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		46.817.560.930	1.745.054.142
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		2.464.070.086	591.617.934
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		591.617.934	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		3.055.688.020	591.617.934

Người lập

Dương Thị Huyền

Kế toán trưởng

Dương Thị Huyền

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc

Nguyễn Tuấn Linh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam được chuyển đổi từ Công ty TNHH Create Capital Việt Nam ngày 11/09/2014. Công ty TNHH Create Capital Việt Nam được thành lập theo giấy chứng nhận kinh doanh số 0105087537 do phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2010. Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã thay đổi đăng ký lần thứ 4 ngày 25 tháng 12 năm 2015.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 12 năm 2015 là 150.000.000.000 VND (một trăm năm mươi tỷ đồng) với mệnh giá 10.000 VND/1 cổ phần, tương đương 15.000.000 cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Chi tiết: *Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;*
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Xây dựng nhà các loại;
- 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;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: *Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy sử dụng cho sản xuất công nghiệp;*
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: *Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng;*
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt (Trừ quặng uranium và thorium);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Khai thác và thu gom than cứng (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, văn phòng phẩm;
- Bán mô tô, xe máy;
- Khai thác và thu gom than non (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Khai thác quặng sắt (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm: Tư vấn luật, tài chính, kế toán, hoạt động của công ty luật văn phòng luật sư);
- Khai thác khí đốt tự nhiên (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Khai thác khoáng hoá chất và khoáng phân bón (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Khai thác và thu gom than bùn (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Đúc sắt, thép;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (không bao gồm Vàng);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: *Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính)*;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: *Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định và theo hợp đồng*;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: *Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô*;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: *Dịch vụ chuyển giao công nghệ*;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: *Kinh doanh thực phẩm chức năng (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép)*;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Mẫu số B 09 - DN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kĩ thuật có liên quan. Chi tiết: Dịch vụ: *Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng, tư vấn thẩm tra dự án về đầu tư xây dựng (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);*
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (Trừ loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (Đối với ngành nghề có điều kiện, Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép).

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại đơn vị là 12 tháng.

4. Đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính : Không.**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam có các công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Vốn đã góp của chủ sở hữu	Vốn đã đầu tư	Tỷ lệ góp vốn
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	Khu đổi Gộc, thôn Nội, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc	17.660.828.000	9.396.000.000	53,2%
Công ty Cổ phần Sản xuất và cung ứng Vật liệu xây dựng Kon Tum	Số 494, đường Phan Đình Phùng, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum	17.235.830.000	13.788.000.000	80%

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam có các công ty liên kết như sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Vốn đã góp của chủ sở hữu	Giá trị quyền sở hữu	Tỷ lệ góp vốn
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	Khu 8, xã Vũ Yên, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ	60.330.000.000	13.500.000.000	22,3%
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1	Xóm Suối Cỏ, xã Hợp Hoà, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình	20.300.000.000	9.700.000.000	47,78%
Công ty Cổ phần gạch Tuynen Phong Thu	thôn Đông Lái, xã Phong Thu, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế	10.500.000.000	4.070.000.000	38,76%
Công ty TNHH Gốm XD Yên Thạch	thôn Thống Nhất, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc	18.002.829.600	3.900.000.000	21,66%

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh:

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

c) Các khoản cho vay:

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc. Lãi thu được từ hoạt động cho vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Cuối kỳ kế toán đánh giá lại các khoản mục cho vay nếu thỏa mãn định nghĩa về các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được phân loại lại vào khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

d) Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính

Các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

f) Lập dự phòng đầu tư tài chính

Dự phòng đầu tư tài chính là dự phòng lập theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

a) Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

b) Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a) Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu, vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được ghi nhận vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

b) Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

c) Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d) Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của hàng tồn kho bị giảm giá trị so với giá trị ghi sổ, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, tài sản cố định thuê tài chính, bất động sản đầu tư

a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải

05 - 10 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

b) Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định thuê tài chính

c) Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Các khoản vốn góp vào hợp đồng hợp tác đầu tư (BCC) được ghi nhận theo giá gốc.

Các hợp đồng BCC theo hình thức hoạt động do một bên kiểm soát có phân chia lợi nhuận sau thuế theo hợp đồng.

8. Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau. Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.
- Chi phí thuê văn phòng có giá trị lớn.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Sổ dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Vay được ghi nhận theo số tiền vay mà Công ty nhận được theo hợp đồng vay;

Nợ cho thuê tài chính được ghi nhận theo số tài sản thuê tài chính mà Công ty nhận được tương ứng với số tiền thuê mà Công ty phải trả theo hợp đồng thuê tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, vốn khác của chủ sở hữu:

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở để xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

e) Thu nhập khác

Là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Giảm trừ doanh thu là các khoản: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại trong kỳ của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản phẩm của sản phẩm bán ra trong kỳ.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa, chi phí bảo quản, xếp dỡ, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

22. Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

b) Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

23. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007. Cụ thể:

Các bên liên quan 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 trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – 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 nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.5.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	840.559.318	581.545.795
Tiền gửi ngân hàng	2.215.128.702	10.072.139
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Tây Hà Nội	30.645.551	2.058.768
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Quang Trung	-	1.194.397
- Ngân hàng TMCP An Bình - CN Đào Tấn	1.878.178	1.863.012
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hoà, Nhân Chính	1.774.737	-
- Ngân hàng NN & PT Nông thôn - CN Tây Hồ	33.268.869	-
- Ngân hàng NN & PT Nông thôn - CN Thanh Xuân	981.600	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	2.144.382.909	4.955.962
- Ngân hàng Quân Đội - CN Sở giao dịch 1	1.513.851	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - CN Phạm Hùng	683.007	-
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	3.055.688.020	591.617.934

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**a) Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty Cổ phần Vật Liệu Nhẹ Thăng Long	92.976.830	2.942.317.600
- Công ty Cổ phần Xây dựng Năm Châu	1.153.411.646	-
- Doanh nghiệp tư nhân Thủy Bình	1.314.913.414	983.399.414
- Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Hưng Long	684.070.000	684.070.000
- Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vận Tải Nam Việt	809.269.800	442.907.300
- Công ty Cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	-	3.154.799.354
- Công ty TNHH MTV Duyên Hải	-	1.114.887.583
- Phải thu các đối tượng khác	4.484.156.273	3.040.370.723

b) Phải thu khách hàng dài hạn**c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty CP Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kon Tum	-	3.154.799.354
- Công ty CP Gạch Tuynen Phong Thu	164.000.000	-

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**a) Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty Cổ phần Cầu Đuống	1.240.700.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Dũng Thoan	524.397.191	-
- Công ty Cổ phần Eco Greenlife Việt Nam	608.143.465	-
- Công ty TNHH Vận tải Du lịch Tổng hợp Quang Vinh	-	280.000.000
- Doanh nghiệp Tư nhân Hoài Phương	90.000.000	90.000.000
- Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	366.963.000	-
- Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	-	186.714.271
- Đối tượng khác	238.420.949	82.742.000

b) Trả trước cho người bán dài hạn**c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

	Cuối năm	Đầu năm
- Nhà máy Gạch Tuynen Alpha	-	186.714.271
- Dương Thị Huyền	44.000.000	-
- Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	366.963.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu số B 09 - DN

4 . NỢ XẤU

Đơn vị : VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Các khoản phải thu				
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Hưng Long	684.070.000	-	684.070.000	(684.070.000)
Công ty Cổ phần du lịch và thương mại Hải Đăng	264.000.000	132.000.000	-	-
Cộng	948.070.000	132.000.000	684.070.000	(684.070.000)

- Công nợ phải thu của Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Hưng Long phát sinh từ năm 2010, đã quá hạn thanh toán 5 năm, được trích lập dự phòng 100%

- Công nợ phải thu của Công ty Cổ phần du lịch và thương mại Hải Đăng phát sinh từ năm 2014, đã quá hạn thanh toán trên 1 năm, được trích lập dự phòng 50%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 - DN

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Cuối năm		Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Các khoản cho vay ngắn hạn	8.770.000.000	-	8.770.000.000	-	-
+ Dương Thị Huyền (1)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-	-
+ Đỗ Thị Thu Thuỷ (2)	4.770.000.000	-	4.770.000.000	-	-
- Các khoản cho vay dài hạn	-	-	-	-	-

- Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết, liên doanh trong kỳ:

(1) - Công ty có ký hợp đồng cho vay số 04/2015/HĐV ngày 30/12/2015 với bà Dương Thị Huyền thời hạn vay 09 tháng từ ngày 30/12/2015 đến 30/09/2016, lãi suất 9%/năm, lãi và gốc trả vào cuối kỳ.

(2) - Công ty có ký hợp đồng cho vay số 03/2015/HĐV ngày 25/12/2015 với bà Đỗ Thị Thu Thuỷ thời hạn vay 09 tháng từ ngày 25/12/2015 đến 25/09/2016, lãi suất 9% năm, trả gốc và lãi vào cuối kỳ.

6 . PHẢI THU KHÁC

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	13.479.043.065	-	427.000.000	-
Phải thu khác	7.300.082.690	-	-	-
- Nhà máy Gạch Tuynel Alpha (1)	4.881.174.458	-	-	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán châu Á Thái Bình Dương	581.082.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	1.512.721.232	-	-	-
- Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch	325.105.000	-	-	-
Tạm ứng	6.177.000.000	-	427.000.000	-
- Mai Anh Tám (5)	2.027.000.000	-	427.000.000	-
- Lê Quang Thạch (6)	3.300.000.000	-	-	-
- Nguyễn Thị Tài Hà	850.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	1.960.375	-	-	-
b) Dài hạn	85.718.824.200	-	75.675.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	85.718.824.200	-	75.675.000.000	-
- Nhà máy Gạch Tuynel Alpha (1)	19.163.824.200	-	9.120.000.000	-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản và XD Hà Nội (2)	26.050.000.000	-	26.050.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long (3)	27.805.000.000	-	27.805.000.000	-
- Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam (4)	12.700.000.000	-	12.700.000.000	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan	94.464.824.890	-	76.102.000.000	-
Ngắn hạn	8.746.000.690	-	427.000.000	-
- Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	4.881.174.458	-	-	-
- Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	1.512.721.232	-	-	-
- Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch	325.105.000	-	-	-
- Mai Anh Tám	2.027.000.000	-	427.000.000	-
Dài hạn	85.718.824.200	-	75.675.000.000	-
- Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	19.163.824.200	-	9.120.000.000	-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản và XD Hà Nội	26.050.000.000	-	26.050.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long	27.805.000.000	-	27.805.000.000	-
- Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam	12.700.000.000	-	12.700.000.000	-

(1) - Theo hợp đồng giao nhận khoán số 5/9/2013HDGNK giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và XD Alpha và Công ty TNHH Create Capital Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Create capital Việt Nam). Công ty Cổ phần Đầu tư và XD Alpha giao cho Công ty TNHH Create Capital Việt Nam toàn quyền quản lý và điều hành nhà máy gạch Tuynel Alpha, với tư cách là giám đốc được toàn quyền quyết định mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà máy trong thời hạn 4 năm từ 01/01/2014 đến 31/12/2017. Trong quá trình quản lý điều hành Công ty TNHH Create Capital Việt Nam đã vay vốn cung cấp cho nhà máy gạch Tuynel Alpha hoạt động.

(2) - Công ty có ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội về việc cùng khai thác mỏ đá tại xã Liễu Đô, Yên Bái, các khoản giải ngân thực hiện bằng tiền mặt bắt đầu từ 11/02/2011. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của dự án được phân chia theo tỷ lệ: Công ty Cổ phần Khoáng sản và XD Hà Nội hưởng 50%, Công ty Cổ phần Create Capital hưởng 50%.

(3) - Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long. Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long và Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn là đồng chủ đầu tư vào dự án Nhà ở chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà trẻ tại thôn Ngọc Đại, xã Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội. Dự án này đã được UBND thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đầu tư ngày 20/3/2014 cho 02 nhà đầu tư là đồng chủ đầu tư đã nêu trên. Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam sẽ được hưởng cổ tức theo tỷ lệ 20% trên lợi nhuận sau thuế của dự án kinh doanh kể từ khi phát sinh doanh thu từ bán căn hộ.

(4) - Công ty đã góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam theo hợp đồng hợp tác số 04/HĐHTĐT/CREATE-GSS ngày 04/01/2014 để triển khai dự án phát triển phần mềm kế toán Weekend và phần mềm quản trị doanh nghiệp 1C. Lợi ích mỗi bên được phân chia theo tỷ lệ 50:50 phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh của dự án.

(5): Khoản tạm ứng cho ông Mai Anh Tám để đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất Bao bì Liksin Phương Bắc.

(6): Tạm ứng kinh phí san mặt bằng, trồng cây, phát triển dự án xưởng cơ khí, máy móc công nghiệp Bắc Ninh.

7 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	41.528.952	-	-	-
Hàng hóa	10.939.001.630	-	2.513.212.143	-
Cộng	10.980.530.582	-	2.513.212.143	-

8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản dở dang				
- Mua sắm tài sản cố định (chung cư văn phòng)	1.208.758.478	1.208.758.478	725.255.087	725.255.087
- Dự án Đất nông nghiệp Bắc Ninh	4.317.192.000	4.317.192.000	4.317.192.000	4.317.192.000
Cộng	5.525.950.478	5.525.950.478	5.042.447.087	5.042.447.087

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 - DN

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị : VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm			941.818.182			941.818.182
Tăng trong năm	-	-	607.705.455	-	-	607.705.455
- <i>Mua trong năm</i>			607.705.455			607.705.455
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i>						-
Giảm trong năm	-	-	941.818.182	-	-	941.818.182
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>			941.818.182			941.818.182
- <i>Giảm khác</i>						-
Số dư cuối năm	-	-	607.705.455	-	-	607.705.455
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm			62.977.761			62.977.761
Tăng trong năm	-	-	155.705.159	-	-	155.705.159
- <i>Số khấu hao trong năm</i>			155.705.159			155.705.159
Giảm trong năm	-	-	208.554.495	-	-	208.554.495
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>			208.554.495			208.554.495
- <i>Giảm khác</i>						-
Số dư cuối năm	-	-	10.128.425	-	-	10.128.425
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	-	-	878.840.421	-	-	878.840.421
2. Tại ngày cuối năm	-	-	597.577.030	-	-	597.577.030

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 - DN

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm		Đầu năm		Giá trị hợp lý	Giá gốc
	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc		
a) Chứng khoán kinh doanh						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	-	-	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào Công ty con						
+ Công ty CP Sản xuất và Cung ứng VLXD Kon Tum (1)	23.184.000.000	23.184.000.000	-	-	-	-
+ Công ty CP Gạch ngói Vinh Phúc (2)	13.788.000.000	13.788.000.000	-	-	-	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
+ Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO (3)	9.396.000.000	9.396.000.000	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 (4)	42.235.000.000	42.235.000.000	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Gạch ngói Vinh Phúc	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần gạch Tuyenen Phong thu (5)	13.305.000.000	13.305.000.000	-	-	-	-
+ Công ty TNHH Gốm XD Yên Thạch (6)	-	-	-	-	-	-
	5.030.000.000	5.030.000.000	-	-	-	-
	3.900.000.000	3.900.000.000	-	-	-	-

- Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết, liên doanh trong kỳ:

(1) - Công ty CP Sản xuất và Cung ứng VLXD Kon Tum được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6100102662 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 2005, thay đổi lần thứ 2 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp ngày 09 tháng 09 năm 2014.

- Trụ sở của Công ty tại: Số 494, đường Phan Đình Phùng, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính là sản xuất các loại gạch xây dựng như gạch đặc, gạch hai lỗ...

(2) - Công ty Cổ phần Gạch ngói Vinh Phúc là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500517368 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vinh Phúc cấp lần đầu ngày 18 tháng 07 năm 2014, thay đổi lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2015.

- Trụ sở chính của Công ty tại: Khu Đồi Gộc, thôn Nội, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính là sản xuất các loại gạch xây dựng như gạch đặc, gạch hai lỗ...

(3) - Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600360625 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 21 tháng 08 năm 2006 và thay đổi đăng ký lần thứ hai ngày 13 tháng 10 năm 2014.

- Trụ sở chính của Công ty tại: Khu 8, xã Vũ Yên, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính là sản xuất các loại gạch xây dựng như gạch đặc, gạch hai lỗ, gạch sáu lỗ, gạch men ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 - DN

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

(4) - Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400372178 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hoà Bình cấp lần đầu ngày 19 tháng 09 năm 2011, thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ nhất ngày 22 tháng 12 năm 2015.

- Trụ sở chính của Công ty tại: Xóm Suối Cỏ, xã Hợp Hoà, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình

- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính là sản xuất các loại gạch xây dựng như gạch đặc, gạch hai lỗ ...

(5) - Công ty Cổ phần Gạch Tuynel Phong Thu là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3300384592 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 04 tháng 12 năm 2015.

- Trụ sở chính của Công ty tại: thôn Đông Lái, xã Phong Thu, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế

- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính là sản xuất các loại gạch xây dựng như gạch đặc, gạch hai lỗ ...

(6) - Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch là công ty TNHH hai thành viên trở lên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600279149-001 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 13 tháng 05 năm 2005 và thay đổi đăng ký lần thứ 03 ngày 09 tháng 12 năm 2015.

- Trụ sở chính của Công ty tại: thôn Thống Nhất, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính là sản xuất các loại gạch xây dựng như gạch đặc, gạch hai lỗ ...

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

11. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Cuối năm			Trong năm			Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Đầu năm	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	25.508.180.686	25.508.180.686	39.928.534.713	24.587.843.783	10.167.489.756	10.167.489.756		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (1)	8.995.048.957	8.995.048.957	19.023.316.657	18.835.757.456	8.807.489.756	8.807.489.756		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội CN Trung Hoà nhân chính	-	-	-	1.360.000.000	1.360.000.000	1.360.000.000		
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Sở giao dịch 1 (2)	1.752.489.855	1.752.489.855	3.572.068.857	1.819.579.002	-	-		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Tây Hồ (3)	14.760.641.874	14.760.641.874	17.333.149.199	2.572.507.325	-	-		
b) Vay dài hạn	4.595.850.000	4.595.850.000	489.000.000	1.619.300.000	5.726.150.000	5.726.150.000		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (4)	4.115.000.000	4.115.000.000	-	885.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội CN Trung Hoà nhân chính	-	-	-	726.150.000	726.150.000	726.150.000		
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (5)	480.850.000	480.850.000	489.000.000	8.150.000	-	-		
Cộng	30.104.030.686	30.104.030.686	40.417.534.713	26.207.143.783	15.893.639.756	15.893.639.756		

Tài sản đảm bảo:

(1): Tài sản thế chấp là quyền sở hữu tài sản tại địa chỉ biệt thự BT4.2 - Dự án chức năng đô thị Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội theo hợp đồng mua bán số 66/HĐMB - Tây Mỗ ngày 15/04/2010 giữa Ông Mai Anh Tám và Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng và đô thị Viglacera và biên bản bàn giao nhà ngày 31/12/2010.

(2): Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng căn hộ số 11 ngõ 48 phố Tô Vĩnh Diện, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BD 540969, số vào sổ cấp GCN: CH00095 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 01/06/2011.

(3): Tài sản đảm bảo là nhà máy sản xuất gạch trên diện tích 86,415 m2 tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, thôn Đông Lái, xã Phong Thu, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất số BS115440, số vào sổ cấp GCN: CT05205 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22/01/2015 cho Công ty CP gạch Tuynen Phong Thu

- Các quyền tài sản thuộc sở hữu của Bên thế chấp phát sinh trong Hợp đồng mua bán căn hộ số 351/2015-HĐMB-GOLDEN MILLENNIUM ký ngày 10/03/2015 giữa bà Trương Thị Hoài Thu và Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Ba Đình.

(4): Tài sản thế chấp là toàn bộ các tài sản gắn liền với đất hình thành từ dự án "Đầu tư Nhà máy Gạch Tuynel Kim Xá" tại khu Đồi Gộc, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 933659 do UBND tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 01/09/2006 và toàn bộ máy móc thiết bị hình thành từ dự án này.

(5): Xe ô tô hiệu FORD RANGER XLS AT (màu vàng), số khung FF10GW503111, số máy P4AT2111232, biển kiểm soát 29C - 601.67.

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	7.528.246.268	7.528.246.268	8.161.648.684	8.161.648.684
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Hăng Sơn Đông Á	1.018.289.800	1.018.289.800	-	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kon Tum	1.950.000.000	1.950.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần hăng sơn Đông Á	232.425.928	232.425.928	1.194.910.215	1.194.910.215
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Dũng Thoan	-	-	1.326.744.369	1.326.744.369
- Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	278.921.000	278.921.000	1.308.800.000	1.308.800.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư XD TM và DV Nam Sông Hồng	1.334.047.971	1.334.047.971	-	-
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thăng Long	-	-	795.870.000	795.870.000
- Công ty Cổ phần Thăng Phục Hưng	-	-	2.332.687.500	2.332.687.500
- Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Thiên Hà Thủy	1.001.072.380	1.001.072.380	-	-
- Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	-	-	916.645.400	916.645.400
- Phải trả cho các đối tượng khác	1.713.489.189	1.713.489.189	285.991.200	285.991.200
b) Phải trả người bán dài hạn				
c) Phải trả người bán là các bên liên quan	3.479.636.728	3.479.636.728	3.420.355.615	3.420.355.615
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Hăng Sơn Đông Á	1.018.289.800	1.018.289.800	-	-
- Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á	232.425.928	232.425.928	1.194.910.215	1.194.910.215
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kon Tum	1.950.000.000	1.950.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	-	-	916.645.400	916.645.400
- Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	278.921.000	278.921.000	1.308.800.000	1.308.800.000

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	7.474.602.421	7.474.602.421	723.832.325	723.832.325
- Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	1.304.488.645	1.304.488.645	295.494.845	295.494.845
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc	279.576.000	279.576.000	251.000.000	251.000.000
- Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	262.161.680	262.161.680	117.337.480	117.337.480
- Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và Đầu tư Xây dựng Hà Đông	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
- Công ty Cổ phần SX và cung ứng VLXD Kon Tum	5.222.025.646	5.222.025.646	-	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	346.350.450	346.350.450	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

b) Người mua trả tiền trước dài hạn**c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan**

	7.008.199.671	7.008.199.671	412.832.325	412.832.325
- Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	1.304.488.645	1.304.488.645	295.494.845	295.494.845
- Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	219.523.700	219.523.700	-	-
- Công ty cổ phần SX và Cung ứng VLXD Kon Tum	5.222.025.646	5.222.025.646	-	-
- Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	262.161.680	262.161.680	117.337.480	117.337.480

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp	(5.753.763)	5.025.012.057	3.263.184.338	1.756.073.956
- Thuế giá trị gia tăng	-	3.258.384.338	3.258.384.338	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(5.753.763)	1.763.627.719	1.800.000	1.756.073.956
- Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-

	Đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	Cuối năm
b) Phải thu	10.788.508	3.304.650.592	3.264.138.101	51.300.999
- Thuế GTGT được khấu trừ	5.034.745	3.304.650.592	3.258.384.338	51.300.999
- Thuế TNDN	5.753.763	-	5.753.763	-

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

15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn	2.159.000.000	277.409.605
- Bảo hiểm xã hội	-	18.409.605
- Phải trả, phải nộp khác	-	259.000.000
+ Nhận ký quỹ, ký cược	259.000.000	259.000.000
+ Mai Anh Tám	1.900.000.000	-
Cộng		
b) Dài hạn		
c) Các khoản phải trả khách là các bên liên quan		
+ Mai Anh Tám	1.900.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 - DN

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	66.204.826.300				(4.214.740.366)	61.990.085.934
Tăng vốn trong năm trước	17.400.003.700					17.400.003.700
Lãi trong năm trước					2.816.517.455	2.816.517.455
Tăng khác		-				-
Giảm vốn trong năm trước						-
Phân phối lợi nhuận						-
Lỗ trong năm trước						-
Giảm khác						-
Số dư đầu năm nay	83.604.830.000	-	-	-	(1.398.222.911)	82.206.607.089
Tăng vốn trong năm nay (*)	66.395.170.000					66.395.170.000
Lãi trong năm nay					6.942.784.656	6.942.784.656
Tăng khác						-
Giảm vốn trong năm nay						-
Lỗ trong năm nay						-
Giảm khác						-
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	-	-	-	5.544.561.745	155.544.561.745

(*): Chi tiết số vốn góp được thuyết minh tại mục IX.1

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ (%)	Năm 2015	Tỷ lệ (%)	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
Ông Mai Anh Tám	70,00%	105.000.000.000	53,26%	44.524.830.000
Bà Trần Thị Thu Hiền	10,00%	15.000.000.000	10,86%	9.080.000.000
Công ty CP Hằng Sơn Đồng Á	18,00%	27.000.000.000	32,29%	27.000.000.000
Nguyễn Tuấn Linh	2,00%	3.000.000.000	3,59%	3.000.000.000
Tổng cộng	100,00%	150.000.000.000	100,0%	83.604.830.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2015	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	83.604.830.000	66.204.826.300
- Vốn góp tăng trong năm	66.395.170.000	17.400.003.700
- Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	83.604.830.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	8.360.483
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	8.360.483
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	8.360.483
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	8.360.483
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	8.360.483
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	10.758.382	8.284.863
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	645,34	339,96

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

17 . CÁC THÔNG TIN KHÁC DO DOANH NGHIỆP TỰ GIẢI TRÌNH, THUYẾT MINH**VII . Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh****1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
a) Doanh thu		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	27.840.268.635	10.947.046.023
Doanh thu xây dựng, lắp đặt	2.996.722.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.529.942.822	232.550.816
Cộng	32.366.933.457	11.179.596.839
b) Doanh thu các bên liên quan		
Nhà máy gạch Tuynel Alpha	450.642.000	-
Công ty cổ phần Gốm sứ HACECO	5.970.503.000	-
Công ty cổ phần gạch Tuynen Phong Thu	603.636.364	-
Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch	547.810.000	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	2.082.719.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kon Tum	1.125.770.000	-
Cộng	10.781.080.364	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

Mẫu B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn của hàng hóa đã bán
Giá vốn phần xây dựng, lắp đặt
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
Cộng

Năm nay	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
21.581.642.107	7.395.295.253
2.052.550.171	-
378.000.000	176.041.385
24.012.192.278	7.571.336.638

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, cho vay
Lãi từ các khoản đầu tư
Cộng

Năm nay	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
1.688.382	1.041.258
3.700.000.000	-
3.701.688.382	1.041.258

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lãi tiền vay
Cộng

Năm nay	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
1.983.301.489	503.455.286
1.983.301.489	503.455.286

6 . THU NHẬP KHÁC

Thanh lý tài sản
Cộng

Năm nay	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
-	54.545.455
-	54.545.455

7 . CHI PHÍ KHÁC

Các khoản chi phí khác
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý
Cộng

Năm nay	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
24.250.660	-
551.445.505	196.166.944
575.696.165	196.166.944

8 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí nhân viên
Chi phí nguyên liệu, vật liệu quản lý
Chi phí khấu hao tài sản cố định
Thuế, phí, lệ phí
Chi phí dự phòng
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí bằng tiền khác
Cộng

Năm nay	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
276.117.930	69.894.499
33.150.112	16.174.512
155.705.159	56.500.489
5.464.545	-
132.000.000	-
157.857.659	5.137.729
30.724.127	-
791.019.532	147.707.229

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.590.500.213	16.174.512
Chi phí nhân công	968.318.000	69.894.499
Chi phí khấu hao tài sản cố định	155.705.159	56.500.489
Chi phí dịch vụ mua ngoài	307.857.659	181.179.114
Chi phí bằng tiền khác	67.188.672	-
Cộng	3.089.569.703	323.748.614

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Cho giai đoạn hoạt động từ 11/09/2014 đến 31/12/2014
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.706.412.375	2.816.517.455
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	714.152.911	2.816.517.455
+ <i>Lỗ lũy kế của hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	714.152.911	2.816.517.455
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	24.230.170	-
Tổng thu nhập chịu thuế	8.016.489.634	-
Thu nhập chịu thuế 22%	8.016.489.634	-
Thuế TNDN hiện hành	1.763.627.719	-

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện quan trọng trong niên độ

1.1 Trong năm, các cổ đông của Công ty đã góp vốn làm tăng vốn góp của chủ sở hữu từ 83.604.830.000 VND đầu năm lên thành 150.000.000.000 VND vào cuối năm. Các cổ đông góp vốn dưới các hình thức góp bằng tiền gửi ngân hàng, giá trị cổ phiếu, cụ thể như sau:

- Các cổ đông góp vốn bằng tiền gửi ngân hàng tổng giá trị: 32.607.170.000 VND trong đó:
 - + Ông Mai Anh Tám góp: 26.687.170.000 VND
 - + Bà Trần Thị Thu Hiền góp: 5.920.000.000 VND

- Ông Mai Anh Tám góp vốn vào Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam bằng 135.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO với giá trị là 20 tỷ đồng theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam số 11/QĐHĐCĐ/2015 tháng 12/2015. Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam trở thành cổ đông sở hữu 22,3% cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO tại ngày 31/12/2015.

- Ông Mai Anh Tám góp vốn vào Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam bằng 1.378.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng vật liệu xây dựng Kon Tum với giá trị là 13.788.000.000 VND theo biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam số 05/BB/ĐHĐCĐ/2015 tháng 02/01/2015. Theo đó, tại ngày 02/01/2015, Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng vật liệu xây dựng Kon Tum trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam với tỷ lệ sở hữu là 80% số cổ phần lưu hành.

1.2 Theo biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc số 01/2015/HĐCĐ-VP ngày 01/01/2015: Từ ngày 02/01/2015, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (Cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc) sẽ trở thành công ty mẹ của Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc với tỷ lệ sở hữu 53,2% số cổ phần đang lưu hành. Số vốn Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã góp vào Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc tại ngày 31/12/2015 là: 9.396.000.000 VND chiếm 53,2% số cổ phần đang lưu hành.

1.3 Ngày 24/12/2015, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã ký hợp đồng mua lại 97.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 với giá trị giao dịch là 13.305.000.000 VND từ cổ đông cũ của Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1. Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã sở hữu 47,78% số cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1.

1.4 Trong năm 2015, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Gốm XD Yên Thạch với số vốn góp là 3.900.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2015, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã sở hữu 21,66% số vốn đã góp của Công ty TNHH Gốm XD Yên Thạch.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

3. Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý theo Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn thực hiện 06 chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính.

4. Công cụ tài chính

4.1 Tổng quan

Các loại rủi ro mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình bao gồm:

- Rủi ro tài chính
- Rủi ro thanh toán
- Rủi ro thị trường

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

Khung quản lý rủi ro

Ban Giám đốc có trách nhiệm chung trong việc thiết lập và giám sát khung quản lý rủi ro của Công ty. Ban Giám đốc có trách nhiệm xây dựng và giám sát các chính sách quản lý rủi ro của Công ty.

Các chính sách quản lý rủi ro của Công ty được thiết lập để phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty gặp phải, đưa ra các hạn mức và biện pháp kiểm soát rủi ro phù hợp và theo dõi các rủi ro và tuân thủ theo các hạn mức. Các chính sách và hệ thống quản lý rủi ro được xem xét thường xuyên để phản ánh các thay đổi về điều kiện thị trường và các hoạt động của Công ty. Công ty thông qua các chuẩn mực và quy trình đào tạo quản lý nhằm mục đích phát triển một môi trường kiểm soát có kỷ luật và có tính xây dựng trong đó tất cả các nhân viên hiểu được vai trò và trách nhiệm của mình.

4.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, 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 các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Ảnh hưởng của rủi ro tài chính

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền gửi ngân hàng	2.215.128.702	10.072.139
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác	65.419.000.000	9.796.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	22.017.841.028	12.789.751.974
Cộng	24.232.969.730	12.799.824.113

4.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 1 năm trở xuống (VND)	Từ 1 năm trở lên (VND)	Cộng (VND)
Số đầu năm			
Các khoản vay	10.167.489.756	5.726.150.000	15.893.639.756
Phải trả người bán	8.161.648.684	-	8.161.648.684
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	277.409.605	-	277.409.605
Số cuối năm			
Các khoản vay	25.508.180.686	4.595.850.000	30.104.030.686
Phải trả người bán	7.528.246.268	-	7.528.246.268
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	2.159.000.000	-	2.159.000.000

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn

4.4 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi lãi suất và tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

4.5 Giá trị hợp lý

- So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính cùng với các giá trị ghi sổ được trình bày tại bảng cân đối kế toán, như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:					
- Tiền và các khoản tương đương tiền	3.055.688.020	3.055.688.020	591.617.934	591.617.934	
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	22.017.841.028	(*)	12.789.751.974	(*)	
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác	65.419.000.000	(*)	9.796.000.000	(*)	
Được phân loại là tài sản tài chính sẵn sàng để bán:					
- Các khoản đầu tư vào công cụ vốn chủ sở hữu					
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:					
- Vay ngắn hạn	(25.508.180.686)	(*)	(10.167.489.756)	(*)	
- Phải trả người bán và phải trả khác	(9.687.246.268)	(*)	(8.439.058.289)	(*)	
- Vay dài hạn	(4.595.850.000)	(*)	(5.726.150.000)	(*)	
	50.701.252.094	(*)	(1.155.328.137)	(*)	

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này để thuyết minh theo quy định tại Điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Nợ phải trả tài chính phi phái sinh ngắn hạn

Giá trị hợp lý của nợ phải trả tài chính phi phái sinh ngắn hạn xấp xỉ giá trị ghi sổ do tính chất ngắn hạn của các công cụ tài chính này. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

5. Thông tin về các bên liên quan

a) Các bên liên quan	Mối quan hệ
Bà Dương Thị Huyền	Kế toán trưởng Công ty
Ông Mai Anh Tám	Phó Chủ tịch HĐQT
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	Nhà máy hạch toán độc lập trực thuộc Công ty
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	Công ty con
Công ty Cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần gạch Tuynen Phong Thu	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty Cổ phần Khoáng sản và XD Hà Nội	Có cùng thành viên góp vốn là ông Mai Anh Tám
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long	Có cùng thành viên góp vốn là ông Mai Anh Tám
Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam	Có cùng thành viên góp vốn là ông Mai Anh Tám
Công ty TNHH Gốm xây dựng Hoàng Phát 1	Công ty liên doanh, liên kết
Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á	Cổ đông của Công ty, có cùng thành viên góp vốn là ông Mai Anh Tám
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hăng Sơn Đông Á	Chi nhánh của Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á

Giao dịch với các bên liên quan

Ngoài các thuyết minh về các bên liên quan đã nêu trên, trong năm Công ty có những giao dịch với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND		Đơn vị tính: VND
Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị
Bà Dương Thị Huyền	Cho vay	4.000.000.000
	Ứng tiền dịch vụ	44.000.000
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	Bán hàng cho nhà máy gạch	495.706.200
	Thu tiền bán hàng từ nhà máy gạch	1.504.700.000
	Mua hàng từ nhà máy gạch	2.246.475.000
	Thanh toán tiền hàng cho nhà máy gạch	2.059.760.729
	Cho nhà máy gạch vay vốn lưu động	1.181.174.458
	Cho vay vốn kinh doanh dài hạn	10.043.824.200
	Phải thu lợi tức từ kết quả kinh doanh nhà máy gạch	3.700.000.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	Nhập hàng hoá từ Haceco	2.597.881.000
	Thanh toán tiền hàng cho Haceco	3.627.760.000
	Bán hàng cho Haceco	6.567.553.300
	Thu tiền hàng từ Haceco	6.787.077.000
	Đầu tư góp vốn vào Haceco	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	Bán hàng hoá	1.238.347.000
	Thu tiền bán hàng	4.710.000.000
	Nhận tiền ứng trước xây nhà máy gạch Kroong	4.905.172.000
	Mua hàng hoá	2.450.000.000
	Thanh toán tiền mua hàng	500.000.000
	Đầu tư góp vốn	13.788.000.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	Bán hàng hoá	2.290.990.900
	Thu tiền bán hàng	2.435.815.100
	Cho vay vốn lưu động	1.512.721.232
	Mua hàng hoá	3.923.145.600
	Thanh toán tiền mua hàng	5.206.754.000
	Đầu tư góp vốn	9.396.000.000
Công ty Cổ phần gạch Tuynen Phong Thu	Bán hàng hoá	664.000.000
	Thu tiền bán hàng	500.000.000
	Đầu tư góp vốn	1.070.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch	Bán hàng hoá	602.591.000
	Thu tiền bán hàng	602.591.000
	Cho vay vốn lưu động	505.105.000
	Thu tiền cho vay vốn lưu động	180.000.000
	Đầu tư góp vốn	3.900.000.000
Công ty TNHH Gốm xây dựng Hoàng Phát 1	Đầu tư góp vốn	13.305.000.000
Công ty Cổ phần hăng sơn Đông Á	Mua hàng hoá	2.111.898.713
	Thanh toán tiền mua hàng	3.074.383.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hăng Sơn Đông Á	Mua hàng hoá	1.018.289.800
Mai Anh Tám	Góp vốn bằng tiền vào Create	26.687.170.000
	Góp vốn vào Create bằng cổ phần tại Công ty Cổ phần sản xuất và Cung ứng VLXD Kon Tum	13.788.000.000
	Góp vốn vào Create bằng cổ phần tại Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco	20.000.000.000
	Phải trả ông Tám tiền chuyển nhượng vốn góp của Công ty TNHH Gốm XD Yên Thạch	1.900.000.000
	Create tạm ứng cho ông Mai Anh Tám	1.600.000.000

- b) Thù lao chi trả trong năm cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc
Trong năm Công ty không chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban giám đốc

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn hoạt động từ ngày 11 tháng 09 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam do Công ty lập, được phân loại lại và điều chỉnh theo quy định tại thông tư số 200/2014/TT-BTC ban hành ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính.

*/ Các chỉ tiêu thay đổi trên Bảng cân đối Kế toán

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu theo BCKT 2014	Số liệu phân loại lại
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	-	427.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	-	427.000.000
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	427.000.000	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	427.000.000	-

7. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

8. Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trong yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc

Dương Thị Huyền

Dương Thị Huyền



Nguyễn Tuấn Linh

our values

passion
teamwork
clarity
quality
integrity



Head Office: No. 1 Nguyen Huy Tuong Street •
Thanh Xuan Trung Ward • Thanh Xuan District •
Hanoi • Vietnam

Tel: +84 4 6664 4488 • Fax: +84 4 6664 2233

Email: pkfvietnam@pkf.com.vn

Hanoi Office: R. 1501 • 17T5 Building •
Hoang Dao Thuy Street • Thanh Xuan District •
Hanoi • Vietnam

Tel: +84 4 2221 0082 • Fax: +84 4 2221 0084

Email: pkf.hn@pkf.com.vn

Ho Chi Minh City Office: No. 4 Nguyen Dinh
Chieu Street • Da Kao Ward • District 1 •
Ho Chi Minh City • Vietnam

Tel: +84 8 3911 8839 • Fax: +84 8 3911 8839

Email: pkf.hcm@pkf.com.vn

Southern Office: No. 63 Pham Ngoc
Thach Street • Ward 6 • District 3
Ho Chi Minh City • Vietnam

Tel: + 84 8 3820 0085 • Fax: + 84 8 3820 0072

Email: pkf.sb@pkf.com.vn

www.pkf.com.vn