

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất đã được kiểm toán |         |
| · Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 07 - 10 |
| · Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 11      |
| · Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất hợp nhất  | 12      |
| · Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất    | 13 - 45 |



**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 hợp nhất 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 bỏ nhiệm/miễn nhiệm   |
|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Nguyễn Tuấn Linh  | Chủ tịch HĐQT     | Bỏ nhiệm ngày 12/09/2014   |
| Mai Anh Tám       | Phó chủ tịch HĐQT | Bỏ nhiệm ngày 12/09/2014   |
| Trần Thị Thu Hiền | Thành viên HĐQT   | Bỏ nhiệm ngày 12/09/2014   |
|                   |                   | Miễn nhiệm ngày 26/12/2015 |
| Nguyễn Lâm Tùng   | Thành viên HĐQT   | Bỏ nhiệm ngày 26/12/2015   |
| Nguyễn Văn Kim    | Thành viên HĐQT   | Bỏ nhiệm ngày 26/12/2015   |
| Hoàng Trung Kiên  | Thành viên HĐQT   | Bỏ nhiệm ngày 26/12/2015   |

**Ban Tổng giám đốc, kế toán trưởng**

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

**Ban Kiểm soát**

| Họ và tên        | Chức vụ                  | Ngày bỏ nhiệm/miễn nhiệm |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Đặng Tiến Sỹ     | Trưởng ban Kiểm soát     | Bỏ nhiệm ngày 31/01/2015 |
| Nguyễn Quang Huy | Phó ban kiểm soát        | Bỏ nhiệm ngày 31/01/2015 |
| Nguyễn Văn Nhu   | Thành viên ban kiểm soát | Bỏ 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016  
Thay mặt Ban giám đốc  
  
Nguyễn Tuấn Linh  
Tổng Giám đốc



Số: 43/2016/BCKT/PKF-VPHN

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016

### **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam được lập ngày 30 tháng 03 năm 2016, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được trình bày từ trang 07 đến trang 45 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã 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 hợp nhất 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của 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 hợp nhất.

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

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

**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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                         | Mã số      | Thuyết minh | Cuối năm               | Đầu năm               |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>67.347.713.730</b>  | <b>15.909.852.812</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>VI.1</b> | <b>4.997.459.577</b>   | <b>591.617.934</b>    |
| 1. Tiền                                         | 111        |             | 4.997.459.577          | 591.617.934           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | -                      | -                     |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>            | <b>120</b> | <b>VI.6</b> | -                      | -                     |
| 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        |             | -                      | -                     |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>33.992.337.250</b>  | <b>12.745.138.245</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | VI.2        | 8.587.264.593          | 12.362.751.974        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | VI.3        | 3.928.272.729          | 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.7        | 13.522.869.928         | 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        |             | -                      | -                     |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> | <b>VI.8</b> | <b>28.096.135.706</b>  | <b>2.513.212.143</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 28.096.135.706         | 2.513.212.143         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)           | 149        |             | -                      | -                     |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>261.781.197</b>     | <b>59.884.490</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | VI.11       | 188.688.140            | 49.095.982            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        | VI.14       | 60.465.237             | 5.034.745             |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        | VI.14       | 12.627.820             | 5.753.763             |
| 4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ       | 154        |             | -                      | -                     |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                        | 155        |             | -                      | -                     |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>155.923.779.309</b> | <b>91.392.287.508</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>89.518.824.200</b>  | <b>75.675.000.000</b> |
| 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.7        | 89.518.824.200         | 75.675.000.000        |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        | 219        | VI.4        | -                      | -                     |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| <b>TÀI SẢN</b>                                    | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Cuối năm</b>        | <b>Đầu năm</b>         |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>II. Tài sản cố định</b>                        | <b>220</b>   |                    | <b>13.828.850.552</b>  | <b>878.840.421</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                       | 221          | VI.10              | 13.828.850.552         | 878.840.421            |
| - Nguyên giá                                      | 222          |                    | 26.931.435.158         | 941.818.182            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                          | 223          |                    | (13.102.584.606)       | (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          |                    | -                      | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>230</b>   |                    | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                      | 231          |                    | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      | 232          |                    | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                | <b>240</b>   | <b>VI.9</b>        | <b>10.196.941.381</b>  | <b>5.042.447.087</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn   | 241          |                    | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 242          |                    | 10.196.941.381         | 5.042.447.087          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                | <b>250</b>   | <b>VI.6</b>        | <b>42.262.040.464</b>  | <b>9.796.000.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                         | 251          |                    | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252          |                    | 42.262.040.464         | 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          |                    | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                   | <b>260</b>   |                    | <b>117.122.712</b>     | -                      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 261          | VI.11              | 117.122.712            | -                      |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                 | 262          |                    | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn    | 263          |                    | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                           | 268          |                    | -                      | -                      |
| 5. Lợi thế thương mại                             | 269          |                    | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          | <b>270</b>   |                    | <b>223.271.493.039</b> | <b>107.302.140.320</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Cuối năm              | Đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>53.985.728.820</b> | <b>25.095.533.231</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>44.589.388.178</b> | <b>19.369.383.231</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | VI.12       | 6.586.100.747         | 8.161.648.684         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | VI.13       | 1.990.415.095         | 723.832.325           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | VI.14       | 2.318.629.391         | -                     |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 140.629.925           | 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       | 3.771.247.024         | 277.409.605           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | VI.16       | 29.779.262.756        | 10.167.489.756        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321        |             | -                     | -                     |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 3.103.240             | -                     |
| 13. Quỹ bình ổn giá                            | 323        |             | -                     | -                     |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>9.396.340.642</b>  | <b>5.726.150.000</b>  |
| 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.16       | 9.396.340.642         | 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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Mẫu số B 01 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh  | Cuối năm               | Đầu năm                |
|------------------------------------------------|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>VI.17</b> | <b>169.285.764.219</b> | <b>82.206.607.089</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |              | <b>169.285.764.219</b> | <b>82.206.607.089</b>  |
| 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        |              | 633.963.151            | -                      |
| 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        |              | 6.516.376.863          | (1.398.222.911)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |              | (1.460.441.487)        | (4.214.740.366)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |              | 7.976.818.349          | 2.816.517.455          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản           | 422        |              | -                      | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |              | 12.135.424.205         | -                      |
| <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>223.271.493.039</b> | <b>107.302.140.320</b> |

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016

Người lập



Dương Thị Huyền

Kế toán trưởng



Dương Thị Huyền



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tuấn Linh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Năm 2015

Mẫu số B 02 – DN/HN

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

| Chỉ tiêu                                               | Mã số | Thuyết minh | Năm nay        |                |
|--------------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VII.1       | 42.397.844.931 | 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    |             | 42.397.844.931 | 11.179.596.839 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VII.3       | 29.995.051.255 | 7.571.336.638  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 12.402.793.676 | 3.608.260.201  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VII.4       | 3.702.696.200  | 1.041.258      |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VII.5       | 2.196.842.163  | 503.455.286    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23    |             | 2.196.842.163  | 503.455.286    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | 9.371.832      | -              |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | VII.8       | -              | -              |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VII.8       | 2.777.327.550  | 147.707.229    |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 11.140.691.995 | 2.958.138.944  |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | VII.6       | 100.909.695    | 54.545.455     |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | VII.7       | 798.730.742    | 196.166.944    |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | (697.821.047)  | (141.621.489)  |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 10.442.870.948 | 2.816.517.455  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51    | VII.10      | 1.924.161.983  | -              |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52    | VII.11      | -              | -              |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                            | 60    |             | 8.518.708.966  | 2.816.517.455  |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  | 61    |             | 8.128.149.546  | 2.816.517.455  |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | 390.559.420    | -              |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    |             | 755,52         | 339,96         |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    |             | -              | -              |

Người lập

Dương Thị Huyền

Kế toán trưởng

Dương Thị Huyền

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Linh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2015

Mẫu số B 03 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

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

| Chỉ tiêu                                                                                         | Mã số | Thuyết minh | Năm nay          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                |       |             |                  |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01    |             | 10.442.870.948   | 2 816 517 455    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |       |             |                  |                  |
| - Khấu hao tài sản cố định                                                                       | 02    |             | 1.860.071.684    | 56 500 489       |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03    |             | 115.192.676      | -                |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05    |             | (3.160.622.527)  | 140.576.531      |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06    |             | 2.196.842.163    | 503.455.286      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                             | 08    |             | 11.454.354.944   | 3.517.049.761    |
| trước thay đổi vốn lưu động                                                                      |       |             |                  |                  |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09    |             | (13.321.597.668) | (7.951.580.717)  |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10    |             | (10.905.752.273) | 1 631 235 289    |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (8.470.846.507)  | 2 216 179 830    |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12    |             | 136.127.525      | (5.528.569)      |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              | 13    |             | -                | -                |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14    |             | (2.196.842.163)  | (503.455.286)    |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15    |             | (6.262.134)      | (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    |             | (867.532.000)    | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    | 20    |             | (23.898.350.276) | (609.022.921)    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |       |             |                  |                  |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                   | 21    |             | (11.310.082.694) | -                |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 22    |             | 200.000.000      | 54.545.455       |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                             | 23    |             | (8.970.000.000)  | -                |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 24    |             | 200.000.000      | -                |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                          | 25    |             | (16.375.000.000) | (600.000.000)    |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                      | 26    |             | -                | -                |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                              | 27    |             | 2.696.200        | 1.041.258        |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        | 30    |             | (36.252.386.494) | (544.413.287)    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                               |       |             |                  |                  |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                                      | 31    |             | 49.056.675.607   | 17 400 003 700   |
| Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                             | 33    |             | 53.641.851.951   | 7.023.862.600    |
| Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                          | 34    |             | (38.312.802.107) | (22.678.812.158) |
| Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                                   | 35    |             | -                | -                |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                          | 36    |             | -                | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                                     | 40    |             | 64.385.725.451   | 1.745.054.142    |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                                   | 50    |             | 4.234.988.681    | 591.617.934      |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                                  | 60    |             | 762.470.896      | -                |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy                                                       | 61    |             |                  |                  |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                                                 | 70    |             | 4.997.459.577    | 591.617.934      |

Người lập

Dương Thị Huyền

Kế toán trưởng

Dương Thị Huyền

12

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Linh



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**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);

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Mẫu số B 09 - DN**

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

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- 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*;



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

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

- 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);*
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ 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 đầu. 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 HỢP NHẤT (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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**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.

**3. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam bao gồm các báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam và các đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các đơn vị thành viên sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam, Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc, Công ty Cổ phần Sản xuất và cung ứng Vật liệu xây dựng Kon Tum, sau khi loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ, và một số điều chỉnh khác theo quy định. Đối với các công ty liên doanh, liên kết: Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO; Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát; Công ty Cổ phần gạch Tuynen Phong thu; Công ty TNHH Gốm XD Yên Thạch hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Mẫu số B 09 - DN**

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

**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.
- 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Mẫu số B 09 - DN**

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

**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:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 55 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 03 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 05 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 05 năm |

**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**

**a) Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Căn cứ ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại là chênh lệch tạm thời được khấu trừ;

Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 22%, được bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả, các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận đều được đánh giá là có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai, và được đánh giá lại vào cuối kỳ kế toán.

**b) Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả**

Căn cứ ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả là chênh lệch tạm thời chịu thuế;

Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 22%, được bù trừ với 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Mẫu số B 09 - DN**

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

**10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Số 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 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 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.

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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Mẫu số B 09 - DN**

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

**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 phân 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.

**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...



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Mẫu số B 09 - DN**

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

- 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.

**23. Báo cáo theo bộ phận**

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

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Sản xuất gạch xây dựng

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

**24. 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:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Mẫu số B 09 - DN**

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

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



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: VND

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán****1. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền mặt

Tiền gửi ngân hàng

- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội

- Ngân hàng TMCP An Bình - CN Đào Tấn - Hà Nội

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa, Nhân Chính

- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quang Trung

- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân

- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Sở giao dịch 1

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Tây Hồ

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Thanh Xuân

- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng

- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phúc Yên

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Kon Tum

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Kon Tum

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Kon Tum

Các khoản tương đương tiền

Cộng

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

Công ty Cổ phần Xây dựng 5 Châu

Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại Vận Tải Nam Việt

Công ty TNHH MTV Duyên Hải

Công ty Cổ phần Vật Liệu nhẹ Thăng Long

Doanh nghiệp tư nhân Thụy Bình

Công ty Cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum

Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phúc Kiên Long Việt Nam

Các khoản phải thu khác

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

Công ty Cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum

Công ty CP Gạch Tuynen Phong Thu

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

Công ty Cổ phần Cầu Đuống

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Dũng Thoan

Công ty Cổ phần Eco Greenlife Việt Nam

Công ty TNHH Vận tải du lịch tổng hợp Quang Vinh

Nhà máy Gạch Tuynel Alpha

Công ty Cổ phần Xây dựng 5 Châu

Công ty TNHH Phúc Anh

Các khoản trả trước cho người bán khác

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

Nhà máy Gạch Tuynen Alpha

Dương Thị Huyền

|                                                                 | <b>Cuối năm</b>      | <b>Đầu năm</b>        |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                                                        | 1.175.796.203        | 581.545.795           |
| Tiền gửi ngân hàng                                              | 3.821.663.374        | 10.072.139            |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội           | 30.645.551           | 2.058.768             |
| - Ngân hàng TMCP An Bình - CN Đào Tấn - Hà Nội                  | 1.878.178            | 1.863.012             |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa, Nhân Chính    | 1.774.737            | -                     |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quang Trung          | -                    | 1.194.397             |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân          | 2.144.382.909        | 4.955.962             |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - Sở giao dịch 1                      | 1.513.851            | -                     |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Tây Hồ     | 33.268.869           | -                     |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Thanh Xuân | 981.600              | -                     |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng                      | 683.007              | -                     |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phúc Yên            | 7.729.817            | -                     |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Kon Tum     | 1.595.830.278        | -                     |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Kon Tum                | 1.006.627            | -                     |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Kon Tum    | 1.967.950            | -                     |
| Các khoản tương đương tiền                                      | -                    | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                     | <b>4.997.459.577</b> | <b>591.617.934</b>    |
|                                                                 | <b>Cuối năm</b>      | <b>Đầu năm</b>        |
| <b>2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG</b>                               | <b>8.587.264.593</b> | <b>12.362.751.974</b> |
| a) Phải thu khách hàng ngắn hạn                                 | 1.153.411.646        | -                     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng 5 Châu                                 | 809.269.800          | 442.907.300           |
| Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại Vận Tải Nam Việt            | -                    | 1.114.887.583         |
| Công ty TNHH MTV Duyên Hải                                      | 92.976.830           | 2.942.317.600         |
| Công ty Cổ phần Vật Liệu nhẹ Thăng Long                         | 1.314.913.414        | 983.399.414           |
| Doanh nghiệp tư nhân Thụy Bình                                  | -                    | 3.154.799.354         |
| Công ty Cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum                | 640.000.000          | -                     |
| Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phúc Kiên Long Việt Nam         | 4.576.692.903        | 3.724.440.723         |
| Các khoản phải thu khác                                         | -                    | -                     |
| b) Phải thu khách hàng dài hạn                                  | 164.000.000          | 3.154.799.354         |
| c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan                 | -                    | 3.154.799.354         |
| Công ty Cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum                | 164.000.000          | -                     |
| Công ty CP Gạch Tuynen Phong Thu                                | -                    | -                     |
|                                                                 | <b>Cuối năm</b>      | <b>Đầu năm</b>        |
| <b>3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN</b>                               | <b>3.928.272.729</b> | <b>639.456.271</b>    |
| a) Trả trước cho người bán ngắn hạn                             | 1.240.700.000        | -                     |
| Công ty Cổ phần Cầu Đuống                                       | 524.397.191          | -                     |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Dũng Thoan                      | 608.143.465          | -                     |
| Công ty Cổ phần Eco Greenlife Việt Nam                          | -                    | 280.000.000           |
| Công ty TNHH Vận tải du lịch tổng hợp Quang Vinh                | -                    | 186.714.271           |
| Nhà máy Gạch Tuynel Alpha                                       | 544.430.624          | -                     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng 5 Châu                                 | 400.000.000          | -                     |
| Công ty TNHH Phúc Anh                                           | 610.601.449          | 172.742.000           |
| Các khoản trả trước cho người bán khác                          | -                    | -                     |
| b) Trả trước cho người bán dài hạn                              | 44.000.000           | 186.714.271           |
| c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan                 | -                    | 186.714.271           |
| Nhà máy Gạch Tuynen Alpha                                       | 44.000.000           | -                     |
| Dương Thị Huyền                                                 | -                    | -                     |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Mẫu số B 09 - DN

**4 . NỢ XẤU**

Đơn vị : VND

|                                                | Cuối năm           |                        | Đầu năm              |                    |                        |                      |
|------------------------------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
|                                                | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng             | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng             |
| <b>Các khoản phải thu</b>                      |                    |                        |                      |                    |                        |                      |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Hưng Long   | 684.070.000        | -                      | (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            | (132.000.000)        | -                  | -                      | -                    |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>948.070.000</b> | <b>132.000.000</b>     | <b>(816.070.000)</b> | <b>684.070.000</b> | <b>-</b>               | <b>(684.070.000)</b> |

- 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%



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

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

Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**5. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

Đơn vị tính: VND

|                                         | Cuối năm      |          | Đầu năm        |         |
|-----------------------------------------|---------------|----------|----------------|---------|
|                                         | Giá gốc       | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc |
| - 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 Thủy (2)                   | 4.770.000.000 | -        | 4.770.000.000  | -       |
| - Các khoản phải thu về cho vay dài hạn | -             | -        | -              | -       |

(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 Thủy 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.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Mẫu B 09 - DN

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

|                                                 | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Phần lãi hoặc lỗ trong năm | Giá trị phần chuyển nhượng | Phân bổ chênh lệch giá trị hợp lý với số kế toán trong năm | Phân loại sang đầu tư công ty con | Giá trị phần sở hữu cuối năm |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 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                        |                             |                            |                            |                                                            |                                   |                              |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết       | 9.796.000.000               | 27.040.464                 | 38.275.000.000             | -                                                          | (5.836.000.000)                   | 42.262.040.464               |
| + Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO (1)             | -                           | -                          | 20.000.000.000             | -                                                          | -                                 | 20.000.000.000               |
| + Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 (2) | -                           | -                          | 13.305.000.000             | -                                                          | -                                 | 13.305.000.000               |
| + Công ty Cổ phần Gạch xây dựng Vĩnh Phúc       | 5.836.000.000               | -                          | -                          | -                                                          | (5.836.000.000)                   | -                            |
| + Công ty Cổ phần gạch Tuynen Phong thu (3)     | 3.960.000.000               | 27.040.464                 | 1.070.000.000              | -                                                          | -                                 | 5.057.040.464                |
| + Công ty TNHH Gốm XD Yên Thạch (4)             | -                           | -                          | 3.900.000.000              | -                                                          | -                                 | 3.900.000.000                |

(1) - 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 ...

(2) - 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 ...

(3) - 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 ...

(4) - 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 ...



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

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

**7. PHẢI THU KHÁC**

|                                                       | Cuối năm              |          | Đầu năm               |          |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                       | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                    | <b>13.522.869.928</b> | -        | <b>427.000.000</b>    | -        |
| - Phải thu khác                                       | 6.169.747.047         | -        | -                     | -        |
| + 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 TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch                 | 325.105.000           | -        | -                     | -        |
| + Phải thu khác                                       | 382.385.589           | -        | -                     | -        |
| - Tạm ứng                                             | 7.351.162.506         | -        | 427.000.000           | -        |
| + Mai Anh Tám (6)                                     | 2.027.000.000         | -        | 427.000.000           | -        |
| + Lê Quang Thạch (7)                                  | 3.300.000.000         | -        | -                     | -        |
| + Nguyễn Thị Tài Hà                                   | 850.000.000           | -        | -                     | -        |
| + Tạm ứng các cá nhân khác                            | 1.174.162.506         | -        | -                     | -        |
| - Phải thu khác                                       | 1.960.375             | -        | -                     | -        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                     | <b>89.518.824.200</b> | -        | <b>75.675.000.000</b> | -        |
| - Phải thu khác dài hạn                               | 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 Goldstar Việt Nam (2)               | 12.700.000.000        | -        | 12.700.000.000        | -        |
| + Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội (3)   | 26.050.000.000        | -        | 26.050.000.000        | -        |
| + Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long (4) | 27.805.000.000        | -        | 27.805.000.000        | -        |
| - Tạm ứng (5)                                         | 3.800.000.000         | -        | -                     | -        |
| <b>c) Phải thu các bên liên quan</b>                  |                       |          |                       |          |
| <b>Ngắn hạn</b>                                       | <b>7.233.279.458</b>  | -        | <b>427.000.000</b>    | -        |
| + Nhà máy Gạch Tuynel Alpha                           | 4.881.174.458         | -        | -                     | -        |
| + Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch                 | 325.105.000           | -        | -                     | -        |
| + Mai Anh Tám                                         | 2.027.000.000         | -        | 427.000.000           | -        |
| <b>Dài hạn</b>                                        | <b>89.518.824.200</b> | -        | <b>75.675.000.000</b> | -        |
| + Nhà máy Gạch Tuynel Alpha                           | 19.163.824.200        | -        | 9.120.000.000         | -        |
| + Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng 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        | -        |
| + Mai Anh Tám                                         | 3.800.000.000         | -        | -                     | -        |

(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 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.

(3) - 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%.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

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

(4) - 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.

(5) - Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc tạm ứng tiền cho ông Mai Anh Tám để thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất của nhà máy tại khu Đồi Gộc, thôn Nội, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc và quyền khai thác mỏ đất Đầm Sỏ tại địa chỉ khu Đồi Gộc, thôn Nội, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc

(6): 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.

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

**8 . HÀNG TỒN KHO**

|                         | Cuối năm              | Dự phòng | Đầu năm              | Dự phòng |
|-------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| Hàng mua đang đi đường  | -                     | -        | -                    | -        |
| Nguyên vật liệu         | 8.138.727.722         | -        | -                    | -        |
| Công cụ, dụng cụ        | 39.336.243            | -        | -                    | -        |
| Chi phí SXKD dở dang    | 2.336.576.087         | -        | -                    | -        |
| Thành phẩm nhập kho     | 6.642.494.024         | -        | -                    | -        |
| Thành phẩm bất động sản | -                     | -        | -                    | -        |
| Hàng hóa                | 10.939.001.630        | -        | 2.513.212.143        | -        |
| Hàng gửi bán            | -                     | -        | -                    | -        |
| Hàng hoá kho bảo thuế   | -                     | -        | -                    | -        |
| Hàng hoá bất động sản   | -                     | -        | -                    | -        |
| <b>Cộng</b>             | <b>28.096.135.706</b> | <b>-</b> | <b>2.513.212.143</b> | <b>-</b> |

**9 . 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 |
| a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | -              | -                      | -             | -                      |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang                      | 10.196.941.381 | 10.196.941.381         | 5.042.447.087 | 5.042.447.087          |
| + Mua sắm TSCĐ (Nhà chung cư)                   | 1.208.758.478  | 1.208.758.478          | 725.255.087   | 725.255.087            |
| + Quyền sử dụng đất Bắc Ninh                    | 4.317.192.000  | 4.317.192.000          | 4.317.192.000 | 4.317.192.000          |
| + Mua sắm TSCĐ khác                             | 881.340.872    | 881.340.872            | -             | -                      |
| + Xây dựng cơ bản khác                          | 90.318.630     | 90.318.630             | -             | -                      |
| + Xây dựng nhà máy gạch Kroong                  | 3.699.331.401  | 3.699.331.401          | -             | -                      |



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

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

Mẫu B 09 - DN

**BÁN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Đơn vị tính: VND

**10 . TÁNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

| Khoản mục                         | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | TSCĐ<br>khác | Cộng                  |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                          |                     |                        |                             |              | <b>941.818.182</b>    |
| Số dư đầu năm                     |                          |                     | 941.818.182            |                             |              | <b>941.818.182</b>    |
| Tăng trong năm                    | 17.129.598.319           | 9.723.878.747       | 607.705.455            |                             | 645.908.220  | <b>28.107.090.741</b> |
| - Mua trong năm                   |                          | 750.024.180         | 607.705.455            |                             |              | <b>1.357.729.635</b>  |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          |                          |                     |                        |                             |              |                       |
| - Tặng khác                       | 17.129.598.319           | 8.973.854.567       |                        |                             | 645.908.220  | <b>26.749.361.106</b> |
| Giảm trong năm                    | 193.973.319              | 335.774.044         | 941.818.182            |                             | 645.908.220  | <b>2.117.473.765</b>  |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                          |                     |                        |                             |              |                       |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                          |                     | 941.818.182            |                             |              | <b>941.818.182</b>    |
| - Giảm khác                       | 193.973.319              | 335.774.044         |                        |                             | 645.908.220  | <b>1.175.655.583</b>  |
| Số dư cuối năm                    | 16.935.625.000           | 9.388.104.703       | 607.705.455            |                             |              | <b>26.931.435.158</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                     |                        |                             |              |                       |
| Số dư đầu năm                     |                          |                     | 62.977.761             |                             |              | <b>62.977.761</b>     |
| Tăng trong năm                    | 7.989.741.946            | 5.615.603.262       | 155.705.159            |                             | 599.861.635  | <b>14.360.912.002</b> |
| - Số khấu hao trong năm           |                          | 66.770.833          | 155.705.159            |                             | 23.023.293   | <b>245.499.285</b>    |
| - Tặng khác                       | 7.989.741.946            | 5.548.832.429       |                        |                             | 576.838.342  | <b>14.115.412.717</b> |
| Giảm trong năm                    | 179.438.382              | 333.450.645         | 208.554.495            |                             | 599.861.635  | <b>1.321.305.157</b>  |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                          |                     |                        |                             |              |                       |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                          |                     | 208.554.495            |                             |              | <b>208.554.495</b>    |
| - Giảm khác                       | 179.438.382              | 333.450.645         |                        |                             | 599.861.635  | <b>1.112.750.662</b>  |
| Số dư cuối năm                    | 7.810.303.564            | 5.282.152.617       | 10.128.425             |                             |              | <b>13.102.584.606</b> |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                          |                     |                        |                             |              |                       |
| 1. Tại ngày đầu năm               |                          |                     | 878.840.421            |                             |              | <b>878.840.421</b>    |
| 2. Tại ngày cuối năm              | 9.125.321.436            | 4.105.952.086       | 597.577.030            |                             |              | <b>13.828.850.552</b> |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B 09 - DN

|                                                   |               | Cuối năm              |               | Đầu năm               |  |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|--|
| <b>11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC</b>                     |               |                       |               |                       |  |
| a) Ngắn hạn                                       |               | 188.688.140           |               | 49.095.982            |  |
| - Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng               |               | 188.688.140           |               | 49.095.982            |  |
| b) Dài hạn                                        |               | 117.122.712           |               | -                     |  |
| - Chi phí Công cụ dụng cụ xuất dùng               |               | 117.122.712           |               | -                     |  |
| Cộng                                              |               | 305.810.852           |               | 49.095.982            |  |
| <b>12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</b>                    |               | 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          | 6.586.100.747 | 6.586.100.747         | 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 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 Gốm sứ HACECO                     | 278.921.000   | 278.921.000           | 1.308.800.000 | 1.308.800.000         |  |
| Công ty TNHH Gạch Cổ Bát Tràng                    | 395.000.000   | 395.000.000           | 145.000.000   | 145.000.000           |  |
| Công ty Cổ phần Trường Thịnh                      | 419.576.300   | 419.576.300           | -             | -                     |  |
| 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 Thuan        | 178.000.000   | 178.000.000           | 1.326.744.369 | 1.326.744.369         |  |
| Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Thiện Tâm     | 153.556.260   | 153.556.260           | -             | -                     |  |
| Xí nghiệp than Quy Nhơn                           | -             | -                     | 227.674.700   | 227.674.700           |  |
| Các khoản phải trả khác                           | 1.575.211.108 | 1.575.211.108         | 829.961.900   | 829.961.900           |  |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn           | -             | -                     | -             | -                     |  |
| c) Phải trả người bán là các bên liên quan        |               |                       |               |                       |  |
| Chi nhánh Công ty cổ phần Hăng Sơn Đông Á         | 1.018.289.800 | 1.018.289.800         | -             | -                     |  |
| 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 hăng sơn Đông Á                   | 232.425.928   | 232.425.928           | 1.194.910.215 | 1.194.910.215         |  |



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B 09 - DN

**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                    | 1.990.415.095 | 1.990.415.095         | 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 XD Tây Bắc                            | 279.576.000   | 279.576.000           | 251.000.000 | 251.000.000           |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và đầu tư XD Hà Đông | 60.000.000    | 60.000.000            | 60.000.000  | 60.000.000            |
| - Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc                   | -             | -                     | 117.337.480 | 117.337.480           |
| - Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác                | 346.350.450   | 346.350.450           | -           | -                     |
| b) Người mua trả tiền trước dài hạn                     |               |                       |             |                       |
| c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan        |               |                       |             |                       |
| - Nhà máy Gạch Tuynel Alpha                             | 1.304.488.645 | 1.304.488.645         | 295.494.845 | 295.494.845           |
| - Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc                   | -             | -                     | 117.337.480 | 117.337.480           |

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                           | Đầu năm     | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Cuối năm      |
|---------------------------|-------------|-----------------------|---------------------|---------------|
| a) Phải nộp               | (5.753.763) | 7.991.193.755         | 5.666.810.601       | 2.318.629.391 |
| - Thuế GTGT               |             | 5.161.693.544         | 5.134.195.032       | 27.498.512    |
| - Thuế TNDN               | (5.753.763) | 1.951.362.637         | 6.262.134           | 1.939.346.740 |
| - Thuế TNCN               |             | 14.929.867            | 5.473.224           | 9.456.643     |
| - Thuế tài nguyên         |             | -                     | -                   | -             |
| - Tiền thuê đất           |             | 814.989.369           | 479.793.811         | 335.195.558   |
| - Các loại thuế khác      |             | 7.000.000             | 7.000.000           | -             |
| - Các khoản phí, lệ phí   |             | 41.218.338            | 34.086.400          | 7.131.938     |
| b) Phải thu               | Đầu năm     | Số phải thu trong năm | Số đã thu trong năm | Cuối năm      |
| - Thuế GTGT được khấu trừ | 5.034.745   | 5.299.193.505         | 5.243.763.013       | 60.465.237    |
| - Thuế tài nguyên         |             | 55.586.820            | 42.959.000          | 12.627.820    |

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                             | 3.771.247.024 | 277.409.605 |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết           | 81.896.000    | -           |
| - Kinh phí công đoàn                    | 175.338.884   | -           |
| - Bảo hiểm xã hội                       | 1.352.145.086 | 18.409.605  |
| - Phải trả về cổ phần hoá               | 2.867.054     | -           |
| - Phải trả, phải nộp khác               | 1.900.000.000 | -           |
| - Nhận ký quỹ, ký cược                  | 259.000.000   | 259.000.000 |
| b) Dài hạn                              | -             | -           |
| c) Phải trả khách là các bên liên quan  |               |             |
| - Phải trả, phải nộp khác (Mai Anh Tám) | 1.900.000.000 | -           |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 - DN

|                                                               | Cuối năm              |                       | Trong năm             |                       | Đầu năm               |                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                               | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                                        | <b>29.779.262.756</b> | <b>29.779.262.756</b> | <b>56.249.275.107</b> | <b>36.637.502.107</b> | <b>10.167.489.756</b> | <b>10.167.489.756</b> |
| 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         | -                     | -                     |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Kon Tum (4) | 2.695.087.627         | 2.695.087.627         | 8.858.745.951         | 6.163.658.324         | -                     | -                     |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (5)         | 800.000.000           | 800.000.000           | 1.600.000.000         | 800.000.000           | -                     | -                     |
| Vay ngắn hạn cá nhân - Ông Mai Anh Tám                        | 775.994.443           | 775.994.443           | 5.861.994.443         | 5.086.000.000         | -                     | -                     |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                                         | <b>9.396.340.642</b>  | <b>9.396.340.642</b>  | <b>5.289.490.642</b>  | <b>1.619.300.000</b>  | <b>5.726.150.000</b>  | <b>726.150.000</b>    |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Kon Tum (6) | 4.800.490.642         | 4.800.490.642         | 4.800.490.642         | -                     | -                     | -                     |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (7)      | 4.115.000.000         | 4.115.000.000         | -                     | 885.000.000           | 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 (8)                  | 480.850.000           | 480.850.000           | 489.000.000           | 8.150.000             | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                   | <b>39.175.603.398</b> | <b>39.175.603.398</b> | <b>61.538.765.749</b> | <b>38.256.802.107</b> | <b>15.893.639.756</b> | <b>10.893.639.756</b> |

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.



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

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

Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

(3): Tài sản đảm bảo là nhà máy sản xuất gạch trên diện tích 86,415 m<sup>2</sup> 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 sản khác 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 35/2015-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): Nhà xưởng sản xuất và máy móc thiết bị sản xuất dây chuyền I + II; Quyền sử dụng đất; Máy ủi bánh xích hiệu Komastu và máy móc thiết bị.

(5): Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015-HĐTDHM/NHCT260-GACHVINHPHUC ngày 12 tháng 05 năm 2015 giữa Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên với hạn mức vay 4.000.000.000 VND trong thời hạn từ ngày 12/05/2015 đến ngày 12/05/2016 để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh gạch xây dựng. Lãi suất theo giấy nhận nợ của khoản vay trên là 8%/năm. Tài sản đảm bảo là Tài sản đảm bảo là một số máy móc thiết bị tại Nhà máy. Theo Hợp đồng thế chấp số 01.15.GVP-MM/HĐTC 12/05/2015 và số 02.15.GVP-MM/HĐTC ngày 29/05/2015.

(6): Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2015/666331/HĐTD ngày 01/12/2015 giữa Công ty cổ phần sản xuất và dung ứng VLXD Kontum (bên vay) với Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Kontum (bên cho vay) để đầu tư dự án xây dựng Nhà máy sản xuất gạch Tuynel tại xã Kroong, huyện Kroong, tỉnh Kontum. Tài sản đảm bảo là Theo hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 01/2015/666331/HĐTC.BDS ngày 01/12/2015 và Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 02/2015/666331/HĐTC.BDS ngày 01/12/2015.

(7): 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.

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

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

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

Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

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

|                             | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi ích có đóng không kiểm soát | 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 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    |                           |                      |                       |                                 |                                   | -                      |
| Lỗ trong năm trước          |                           |                      |                       |                                 |                                   | -                      |
| Giảm khác                   |                           |                      |                       |                                 |                                   | -                      |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>83.604.830.000</b>     | <b>-</b>             | <b>-</b>              | <b>-</b>                        | <b>(1.398.222.911)</b>            | <b>82.206.607.089</b>  |
| Tăng vốn trong năm (*)      | 66.395.170.000            |                      |                       |                                 |                                   | 66.395.170.000         |
| Lãi trong năm               |                           |                      | 633.963.151           | 12.135.424.205                  | 8.128.149.546                     | 8.128.149.546          |
| Tăng khác                   |                           |                      |                       |                                 | 17.668.631                        | 12.787.055.988         |
| Giảm vốn trong năm          |                           |                      |                       |                                 |                                   | -                      |
| Giảm khác                   |                           |                      |                       |                                 | 231.218.404                       | 231.218.404            |
| <b>Số dư cuối năm</b>       | <b>150.000.000.000</b>    | <b>-</b>             | <b>633.963.151</b>    | <b>12.135.424.205</b>           | <b>6.516.376.863</b>              | <b>169.285.764.219</b> |

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



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

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

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

| c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | Năm nay         | Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 11/09/2014 đến ngày 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                                                 |

| 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   |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:     | 10.000 đồng | 10.000 đồng |

| f) Lãi cơ bản trên cổ phiếu                | Năm nay       | Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 11/09/2014 đến ngày 31/12/2014 |
|--------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế                 | 8.128.149.546 | 2.816.517.455                                                  |
| Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong năm | 10.758.382    | 8.284.863                                                      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>            | <b>755,52</b> | <b>339,96</b>                                                  |

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.

**18. 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

Đơn vị tính: VND

**1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

| a) Doanh thu                           | Năm nay               | Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 11/09/2014 đến ngày 31/12/2014 |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| - Doanh thu bán hàng                   | 37.721.180.109        | 10.947.046.023                                                 |
| - Doanh thu xây dựng, lắp đặt          | 2.996.722.000         | -                                                              |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ           | 1.679.942.822         | 232.550.816                                                    |
| <b>Cộng</b>                            | <b>42.397.844.931</b> | <b>11.179.596.839</b>                                          |
| b) Doanh thu đối với 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           | -                                                              |
| <b>Cộng</b>                            | <b>7.572.591.364</b>  | <b>-</b>                                                       |

**2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Mẫu số B 09 - DN

**3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn của hàng đã bán
- Giá vốn hoạt động xây dựng, lắp đặt
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
- Cộng**

| Năm nay               | Cho giai đoạn<br>hoạt động từ<br>ngày 11/09/2014<br>đến ngày<br>31/12/2014 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 27.564.501.084        | 7.395.295.253                                                              |
| 2.052.550.171         | -                                                                          |
| 378.000.000           | 176.041.385                                                                |
| <b>29.995.051.255</b> | <b>7.571.336.638</b>                                                       |

**4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

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

| Năm nay              | Cho giai đoạn<br>hoạt động từ<br>ngày 11/09/2014<br>đến ngày<br>31/12/2014 |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 2.696.200            | 1.041.258                                                                  |
| 3.700.000.000        | -                                                                          |
| <b>3.702.696.200</b> | <b>1.041.258</b>                                                           |

**5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền vay
- Cộng**

| Năm nay              | Cho giai đoạn<br>hoạt động từ<br>ngày 11/09/2014<br>đến ngày<br>31/12/2014 |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 2.196.842.163        | 503.455.286                                                                |
| <b>2.196.842.163</b> | <b>503.455.286</b>                                                         |

**6 . THU NHẬP KHÁC**

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Các khoản khác
- Cộng**

| Năm nay            | Cho giai đoạn<br>hoạt động từ<br>ngày 11/09/2014<br>đến ngày<br>31/12/2014 |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| -                  | 54.545.455                                                                 |
| 100.909.695        | -                                                                          |
| <b>100.909.695</b> | <b>54.545.455</b>                                                          |

**7 . CHI PHÍ KHÁC**

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Các khoản khác
- Cộng**

| Năm nay            | Cho giai đoạn<br>hoạt động từ<br>ngày 11/09/2014<br>đến ngày<br>31/12/2014 |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 551.445.505        | 196.166.944                                                                |
| 247.285.237        | -                                                                          |
| <b>798.730.742</b> | <b>196.166.944</b>                                                         |

**8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

- Chi phí nhân viên
- Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng
- 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<br>hoạt động từ<br>ngày 11/09/2014<br>đến ngày<br>31/12/2014 |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1.423.961.880        | 364.413.104                                                                |
| 6.592.400            | -                                                                          |
| 86.800.579           | 16.174.512                                                                 |
| 155.705.159          | 56.500.489                                                                 |
| 622.273.079          | 3.000.000                                                                  |
| 149.471.036          | -                                                                          |
| 164.420.319          | 5.137.729                                                                  |
| 168.103.098          | -                                                                          |
| <b>2.777.327.550</b> | <b>445.225.834</b>                                                         |



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

|                                  | Năm nay               | Cho giai đoạn<br>hoạt động từ<br>ngày 11/09/2014<br>đến ngày<br>31/12/2014 |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 3.873.785.955         | 1.462.150.187                                                              |
| Chi phí nhân công                | 5.195.894.592         | 364.413.104                                                                |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.860.071.684         | 56.500.489                                                                 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.795.077.070         | 5.137.729                                                                  |
| Thuế, phí, lệ phí                | 622.273.079           | 3.000.000                                                                  |
| Chi phí dự phòng                 | 17.471.036            | -                                                                          |
| Chi phí bằng tiền khác           | 527.638.766           | -                                                                          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>13.892.212.182</b> | <b>1.891.201.509</b>                                                       |

**10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                                                                  | Năm nay        | Cho giai đoạn<br>hoạt động từ<br>ngày 11/09/2014<br>đến ngày<br>31/12/2014 |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                | 10.442.870.948 | 2.816.517.455                                                              |
| - Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế         | 460.801.114    | -                                                                          |
| + Chi phí lương năm 2014 không được trừ                          | 221.905.000    | -                                                                          |
| + Chi phí nộp phạt tiền bảo hiểm                                 | 1.125.270      | -                                                                          |
| + Chi phí không được trừ khác                                    | 24.230.170     | -                                                                          |
| + Chi phí lãi vay không được trừ do chưa góp đủ vốn theo tiến độ | 213.540.674    | -                                                                          |
| - Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế         | 928.051.783    | 1.249.064.560                                                              |
| + Lỗ lũy kế được trừ của Công ty Cổ phần Create Capital VN       | 714.152.911    | 1.249.064.560                                                              |
| + Lỗ lũy kế được trừ của Công ty CP Gạch ngói Vĩnh Phúc          | 204.527.040    | -                                                                          |
| + Lãi trong công ty liên doanh, liên kết                         | 9.371.832      | -                                                                          |
| Tổng thu nhập tính thuế                                          | 9.975.620.279  | 1.567.452.895                                                              |
| Thu nhập chịu thuế 10%                                           | 1.541.945.766  | -                                                                          |
| Thu nhập chịu thuế 20%                                           | 417.184.879    | -                                                                          |
| Thu nhập chịu thuế 22%                                           | 8.016.489.634  | -                                                                          |
| Thuế TNDN hiện hành                                              | 2.001.259.272  | -                                                                          |
| Thuế TNDN được giảm 50%                                          | 77.097.288     | -                                                                          |
| Thuế TNDN phải nộp                                               | 1.924.161.983  | -                                                                          |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

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

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

1.5 Trong năm 2015 Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kon Tum đang tiến hành di dời nhà máy từ số 494, đường Phan Đình Phùng, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum về địa chỉ thôn 2, xã Krông, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

**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.



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

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

**BAN THUYẾT MINH BAO CAO TẠI CHỖ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Mẫu B 09 - DN

**3. BẢO CÁO BỘ PHẬN**

**3.1 Bảo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính : VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của công ty như sau:

Năm nay

| CHỈ TIÊU                                                     | Thương mại            | Sản xuất             | Dịch vụ + Xây lắp    | TỔNG CỘNG             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 28.340.870.544        | 9.380.309.565        | 4.676.664.822        | 42.397.844.931        |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  | <b>28.340.870.544</b> | <b>9.380.309.565</b> | <b>4.676.664.822</b> | <b>42.397.844.931</b> |
| Giá vốn                                                      | 22.064.062.198        | 5.500.438.886        | 2.430.550.171        | 29.995.051.255        |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                              | 6.276.808.346         | 3.879.870.679        | 2.246.114.651        | 12.402.793.676        |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                       |                       |                      |                      | 2.777.327.550         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                            |                       |                      |                      | 9.625.466.126         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                |                       |                      |                      | 3.702.696.200         |
| Chi phí tài chính                                            |                       |                      |                      | 2.196.842.163         |
| Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết          |                       |                      |                      | 9.371.832             |
| Thu nhập khác                                                |                       |                      |                      | 100.909.695           |
| Chi phí khác                                                 |                       |                      |                      | 798.730.742           |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                 |                       |                      |                      | 1.924.161.983         |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                  |                       |                      |                      | -                     |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>              |                       |                      |                      | <b>8.518.708.966</b>  |

Năm trước

| CHỈ TIÊU                                                     | Thương mại            | Sản xuất | Dịch vụ            | TỔNG CỘNG             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|--------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 10.947.046.023        | -        | 232.550.816        | 11.179.596.839        |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  | <b>10.947.046.023</b> | <b>-</b> | <b>232.550.816</b> | <b>11.179.596.839</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                              | 3.551.750.770         | -        | 56.509.431         | 3.608.260.201         |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                       |                       |          |                    | 147.707.229           |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                            |                       |          |                    | 3.460.552.972         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                |                       |          |                    | 1.041.258             |
| Chi phí tài chính                                            |                       |          |                    | 503.455.286           |
| Thu nhập khác                                                |                       |          |                    | 54.545.455            |
| Chi phí khác                                                 |                       |          |                    | 196.166.944           |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                 |                       |          |                    | -                     |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                  |                       |          |                    | -                     |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>              |                       |          |                    | <b>2.816.517.455</b>  |

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

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

Mẫu B 09 - DN

**BAN THUYẾT MINH BAO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**3. BẢO CAO BỘ PHẬN**

**3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Năm nay

| Chỉ tiêu                              | Hà Nội          | Vĩnh Phúc      | Kon Tum        | Tổng cộng       |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài | 29.158.444.457  | 2.810.966.335  | 10.428.434.139 | 42.397.844.931  |
| Tài sản bộ phận                       | 172.095.683.982 | 20.655.478.396 | 30.520.330.661 | 223.271.493.039 |

Năm trước

| Chỉ tiêu                              | Hà Nội          | Vĩnh Phúc | Kon Tum | Tổng cộng       |
|---------------------------------------|-----------------|-----------|---------|-----------------|
| Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài | 11.179.596.839  | -         | -       | 11.179.596.839  |
| Tài sản bộ phận                       | 107.302.140.320 | -         | -       | 107.302.140.320 |



**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<br>VND | Đầu năm<br>VND |
|-----------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Tiền gửi ngân hàng                                  | 3.821.663.374   | 10.072.139     |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác | 42.262.040.464  | 9.796.000.000  |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác                | 22.110.134.521  | 12.789.751.974 |

**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:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

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

|                    | Từ 1 năm trở xuống (VND) | Từ 1 trở lên (VND) | Cộng           |
|--------------------|--------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Số đầu năm</b>  |                          |                    |                |
| 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    |
| <b>Số cuối năm</b> |                          |                    |                |
| Các khoản vay      | 29.779.262.756           | 9.396.340.642      | 39.175.603.398 |
| Phải trả người bán | 6.586.100.747            | -                  | 6.586.100.747  |
| Chi phí phải trả   | -                        | -                  | -              |
| Phải trả khác      | 3.771.247.024            | -                  | 3.771.247.024  |

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.



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

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

Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**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 |                  |
| <b>Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:</b>                            |                        |                |                       |                |                  |
| - Tiền và các khoản tương đương tiền                                               | 4.997.459.577          | 4.997.459.577  | 591.617.934           | 591.617.934    |                  |
| - Phải thu khách hàng và phải thu khác                                             | 111.628.958.721        | (*)            | 88.464.751.974        | (*)            |                  |
| - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác                              | 42.262.040.464         | (*)            | 9.796.000.000         | (*)            |                  |
| <b>Được phân loại là tài sản tài chính sẵn sàng để bán:</b>                        |                        |                |                       |                |                  |
| - Các khoản đầu tư vào công cụ vốn chủ sở hữu                                      |                        |                |                       |                |                  |
| <b>Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phản bổ:</b> |                        |                |                       |                |                  |
| - Vay ngắn hạn                                                                     | (29.779.262.756)       | (*)            | (10.167.489.756)      | (*)            |                  |
| - Phải trả người bán và phải trả khác                                              | (10.357.347.771)       | (*)            | (8.439.058.289)       | (*)            |                  |
| - Vay dài hạn                                                                      | (9.396.340.642)        | (*)            | (5.726.150.000)       | (*)            |                  |
|                                                                                    | <b>109.355.507.593</b> | <b>(*)</b>     | <b>74.519.671.863</b> | <b>(*)</b>     |                  |

(\*) 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.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

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

**5. Thông tin về các bên liên quan****a) Các bên liên quan**

Bà Dương Thị Huyền  
Mai Anh Tám  
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha  
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO  
Công ty Cổ phần gạch Tuynen Phong Thu  
Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch  
Công ty Cổ phần Khoáng sản và XD Hà Nội  
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long  
Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam  
Công ty TNHH Gốm xây dựng Hoàng Phát 1  
Công ty Cổ phần hăng sơn Đông Á  
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hăng Sơn Đông Á

**Mối quan hệ**

Kế toán trưởng Công ty  
Phó Chủ tịch HĐQT  
Nhà máy hạch toán độc lập trực thuộc Công ty  
Công ty liên doanh, liên kết  
Công ty liên doanh, liên kết  
Công ty liên doanh, liên kết  
Có cùng thành viên góp vốn là ông Mai Anh Tám  
Có cùng thành viên góp vốn là ông Mai Anh Tám  
Có cùng thành viên góp vốn là ông Mai Anh Tám  
Công ty liên doanh, liên kết  
Cổ đông của Công ty, có cùng thành viên góp vốn là ông Mai Anh Tám  
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 giao dịch với các bên liên quan như sau:

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 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 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  |



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

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

|             |                                                                                       |                |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|             | 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  |
| Mai Anh Tám | Create tạm ứng cho ông Mai Anh Tám                                                    | 1.600.000.000  |
|             | Công ty CP Gạch ngói Vĩnh Phúc tạm ứng cho ông Tám                                    | 3.800.000.000  |
|             | Công ty CP Gạch ngói Vĩnh Phúc cho ông Tám vay tiền                                   | 1.640.000.000  |
|             | Trả tiền vay cho Công ty CP Gạch ngói Vĩnh Phúc                                       | 3.617.000.000  |
|             | Ông Tám cho Công ty CP Sản xuất và Cung ứng VLXD Kon Tum vay tiền                     | 386.000.000    |
|             | Công ty CP Sản xuất và Cung ứng VLXD Kon Tum trả tiền vay ông Tám                     | 5.142.000.000  |

- 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 |
|-------------------------------|------------|------------------------|-----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>    | <b>100</b> |                        |                       |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 130        | -                      | 427.000.000           |
| - Nguyên giá                  | 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.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Dương Thị Huyền



Dương Thị Huyền



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tuấn Linh