



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**

Auditing & Informatic Services Company Limited

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016*

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

**AISC**

**ACCOMPANY WITH BUSINESS**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016*

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

# MỤC LỤC

---- oOo ----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 46

---

# CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây được viết tắt là "Công ty") trân trọng đề trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Create Capital Việt Nam theo Nghị quyết số 39/2014/NQ-HĐTV ngày 03/9/2014 của Hội đồng thành viên. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537 ngày 29/12/2010, đăng ký thay đổi lần 06 ngày 07/3/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

**Hình thức sở hữu vốn:** Cổ phần.

**Hoạt động chính của Công ty:** Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 là bán hàng hóa (gạch, than, ...) và xây dựng.

**Trụ sở chính:** 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Số liệu về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2016; kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2016 của Công ty được thể hiện cụ thể tại Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính, được trình bày từ trang 05 đến trang 46 kèm theo.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm 2016 và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Mai Anh Tám

Ông Nguyễn Tuấn Linh

Ông Hoàng Trung Kiên

Ông Nguyễn Lâm Tùng

Ông Nguyễn Văn Kim

Chủ tịch HĐQT - Người đại diện theo pháp luật,  
Bổ nhiệm ngày 18/02/2017

Thôi giữ chức Chủ tịch HĐQT và là thành viên  
HĐQT từ ngày 18/02/2017

Thành viên

Thành viên

Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Ông Đặng Tiến Sỹ

Ông Nguyễn Quang Huy

Ông Nguyễn Văn Nhu

Trưởng Ban

Thành viên

Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Mai Anh Tám

Ông Nguyễn Tuấn Linh

Bà Dương Thị Huyền

Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật,  
Bổ nhiệm ngày 18/02/2017

Thôi giữ chức Tổng Giám đốc từ ngày 18/02/2017

Phó Tổng Giám đốc từ ngày 02/7/2016 và kiêm Kế  
toán trưởng

**CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016*

**4. Kiểm toán độc lập**

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

**5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**6. Xác nhận**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với Chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

*Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2017*

**Tổng Giám đốc**



**Mai Anh Tám**



Số: 170328-CC/BCKT-AISHN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** **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 kèm theo của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây được viết tắt là "Công ty"), được lập ngày 30/3/2017, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính; 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 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2017

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN  
& DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Phạm Anh Dũng**

Số CNĐKHNKT: 2927-2014-005-1

Bộ Tài chính Việt Nam cấp



**Đào Tiên Đạt**

Số CNĐKHNKT: 0078-2013-05-1

Bộ Tài chính Việt Nam cấp

ORIGINAL

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 đ	01/01/2016 đ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>56.830.745.338</b>	<b>47.305.163.368</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>840.886.419</b>	<b>3.055.688.020</b>
1. Tiền	111	V.1	840.886.419	3.055.688.020
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>39.120.971.707</b>	<b>33.040.395.633</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	6.456.595.455	8.538.797.963
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	12.501.065.191	3.068.624.605
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	0	8.770.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	20.209.799.476	13.479.043.065
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(46.488.415)	(816.070.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>16.857.572.342</b>	<b>10.980.530.582</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	16.857.572.342	10.980.530.582
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.314.870</b>	<b>228.549.133</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	11.314.870	177.248.134
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		0	51.300.999
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>157.926.833.493</b>	<b>157.261.351.708</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>66.555.000.000</b>	<b>85.718.824.200</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	66.555.000.000	85.718.824.200
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.107.074.484</b>	<b>597.577.030</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.107.074.484	597.577.030
Nguyên giá	222		1.249.382.728	607.705.455
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(142.308.244)	(10.128.425)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.9</b>	<b>5.525.950.478</b>	<b>5.525.950.478</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.525.950.478	5.525.950.478
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>84.639.369.299</b>	<b>65.419.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		40.488.217.760	23.184.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		37.555.000.000	42.235.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	253		6.625.000.000	0
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(28.848.461)	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>99.439.232</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	99.439.232	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>214.757.578.831</b>	<b>204.566.515.076</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Tel: 043.6292.5566

Fax: 043.6292.5566

**MẪU SỐ B01 - DN***(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 đ	01/01/2016 đ
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>52.926.136.880</b>	<b>49.021.953.331</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>52.241.886.885</b>	<b>44.426.103.331</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	10.134.247.076	7.528.246.268
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	11.247.078.325	7.474.602.421
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.218.860.677	1.756.073.956
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	16.813.958	01 NH
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	400.442.942	2.159.000.000
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	28.224.443.907	25.508.180.686
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>684.249.995</b>	<b>4.595.850.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	684.249.995	4.595.850.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>161.831.441.951</b>	<b>155.544.561.745</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>161.831.441.951</b>	<b>155.544.561.745</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.831.441.951	5.544.561.745
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.544.561.745	(1.398.222.911)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.286.880.206	6.942.784.656
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>214.757.578.831</b>	<b>204.566.515.076</b>

Người lập biểu



Dương Thị Huyền

Kế toán trưởng



Dương Thị Huyền

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Mai Anh Tám

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016 đ	Năm 2015 đ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	52.609.275.488	32.366.933.457
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>52.609.275.488</b>	<b>32.366.933.457</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	44.161.079.203	24.012.192.278
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>8.448.196.285</b>	<b>8.354.741.179</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.602.939.805	3.701.688.382
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.486.409.226	1.983.301.489
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.457.560.765	1.983.301.489
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	734.750.571	791.019.532
<b>9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>7.829.976.293</b>	<b>9.282.108.540</b>
10. Thu nhập khác	31	VI.6	29.908.876	0
11. Chi phí khác	32	VI.7	1.027.929	575.696.165
<b>12. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>28.880.947</b>	<b>(575.696.165)</b>
<b>13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>7.858.857.240</b>	<b>8.706.412.375</b>
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	1.571.977.034	1.763.627.719
<b>15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>6.286.880.206</b>	<b>6.942.784.656</b>
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	419,13	645,34
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	419,13	645,34

Người lập biểu



Dương Thị Huyền

Kế toán trưởng



Dương Thị Huyền

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017



Tổng Giám đốc



Mai Anh Tám

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2016 đ	Năm 2015 đ
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1.	Lợi nhuận trước thuế	01	7.858.857.240	8.706.412.375
2.	<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
	Khấu hao TSCĐ	02	132.179.819	155.705.159
	Các khoản dự phòng	03	(769.581.585)	132.000.000
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.574.091.344)	(3.150.242.877)
	Chi phí lãi vay	06	2.457.560.765	1.983.301.489
3.	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	<b>7.104.924.895</b>	<b>7.827.176.146</b>
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09	5.245.130.710	(17.460.512.079)
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(5.877.041.760)	(8.467.318.439)
	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	4.726.762.086	6.831.889.633
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12	66.494.032	(128.152.152)
	Tiền lãi vay đã trả	14	(2.440.746.807)	(1.983.301.489)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.216.802.489)	(1.800.000)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	0	280.000.000
	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	0	(861.082.000)
	<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	20	<b>7.608.720.667</b>	<b>(13.963.100.380)</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(641.677.273)	(1.887.078.846)
2.	Tiền thu từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	0	200.000.000
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	(8.970.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.770.000.000	200.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(25.253.448.016)	(19.935.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	6.005.000.000	0
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.491.939.805	1.688.382
	<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(8.628.185.484)</b>	<b>(30.390.390.464)</b>
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	32.607.170.000
2.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	50.896.460.267	40.417.534.713
3.	Tiền chi trả gốc vay	34	(52.091.797.051)	(26.207.143.783)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(1.195.336.784)</b>	<b>46.817.560.930</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>(2.214.801.601)</b>	<b>2.464.070.086</b>
	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>3.055.688.020</b>	<b>591.617.934</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>840.886.419</b>	<b>3.055.688.020</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Dương Thị Huyền

Dương Thị Huyền

Mai Anh Tám

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Create Capital Việt Nam theo Nghị quyết số 39/2014/NQ-HĐTV ngày 03/9/2014 của Hội đồng thành viên. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537 ngày 29/12/2010, đăng ký thay đổi lần 06 ngày 07/3/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2016 là **150.000.000.000 đồng** (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 là bán hàng hóa (gạch, than, ...) và xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- 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;

130  
H  
NG  
EM  
CH  
H  
AY

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)**

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy sử dụng cho sản xuất công nghiệp;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt (Trừ quặng uranium và thorium);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- 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);

002  
NH  
NH  
AI  
KH  
NH  
H

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)**

- 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 chuyên gia công nghệ;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Kinh doanh thực phẩm chức năng (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- 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 đâu. Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (Trừ loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (Đối với ngành nghề có điều kiện, chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép).

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng.

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

Mẫu số B09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**5. Cấu trúc doanh nghiệp****5.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có hai (02) Công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	Số 494, đường Phan Đình Phùng, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum; tỉnh Kon Tum	Sản xuất kinh doanh gạch	80,00%	80,00%	80,00%
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	Khu đổi Gộc, thôn Nội, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất kinh doanh gạch	63,89%	63,89%	63,89%

**5.2. Danh sách các công ty liên kết**

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có ba (03) Công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	Khu 8, xã Vũ Yên, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	22,38%	22,38%	22,38%
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1	Xóm Suối Cỏ, xã Hợp Hòa, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Sản xuất kinh doanh gạch	47,78%	47,78%	47,78%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam	Số 497 Điện Biên Phủ, phường 3, quận 3, Tp. HCM	Chế biến và XNK nông sản	67,98%	67,98%	46,67%

**6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

**II- NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (đồng) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**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 Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính 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. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

**IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các Báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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 kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm/kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay có kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của Công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con. Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các Công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận dưới các hình thức Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có), như: Chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

BCC quy định hình thức hoạt động do một bên kiểm soát và có phương án chia lợi nhuận căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của dự án.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính**

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị khác: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư nếu công ty này là công ty mẹ, và là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con.

Nguyên tắc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính: Theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

Nguyên tắc lập dự phòng phải thu khó đòi: theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)**

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc lập dự phòng phải thu khó đòi: theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định của Công ty được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Theo nguyên tắc giá gốc.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và khấu hao tài sản cố định*”.

**7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí mua bảo hiểm; công cụ dụng cụ;...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả người lao động, phải trả khác,... tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

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

Các khoản vay phản ánh giá trị các khoản tiền đi vay và tình hình thanh toán các khoản tiền vay của Công ty (không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu). Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Căn cứ vào thời gian trả nợ kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo) hoặc là vay và nợ thuê tài chính dài hạn (có thời gian trả nợ hơn 12 tháng).

**11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại Chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế Công ty chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo, như: chi phí lãi tiền vay, chi phí sử dụng dịch vụ khác, ...

**13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao quyền sở hữu hàng hóa cho khách hàng hoặc đã hoàn thành dịch vụ và chuyển giao cho khách hàng nhưng một phần trong số đó Công ty chưa thực hiện được.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ căn cứ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu của từng năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá và chênh lệch tăng, giảm so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và 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.

Phân phối lợi nhuận: Lợi nhuận được phân phối căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty và phương án phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc tăng, giảm vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư vào đơn vị, hợp tác kinh doanh khác, lãi tỷ giá hối đoái,...).

Doanh thu hoạt động tài chính: tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*.

**16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu do nó tạo ra được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay, dự phòng giảm giá đầu tư, các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**18. 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 hoá, 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 hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); 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 lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng, ...).

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp đã ghi nhận không được coi là chi phí được trừ khi tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

**19. 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 bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của công ty trong năm tài chính hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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 thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**20. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: đồng

**1. Tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
<b>Tiền mặt</b>	<b>790.187.008</b>	<b>840.559.318</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>50.699.411</b>	<b>2.215.128.702</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tây Hồ	44.435.385	33.268.869
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân - PGD khách hàng doanh nghiệp	3.145.277	0
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Sở Giao dịch 1	1.888.668	1.513.851
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thanh Xuân	1.097.608	981.600
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	3.443	2.144.382.909
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	0	30.645.551
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Đào Tấn	0	1.878.178
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa, Nhân Chính	0	1.774.737
Ngân hàng TMCP Tiên phong - CN Phạm Hùng	129.030	683.007
<b>Cộng</b>	<b>840.886.419</b>	<b>3.055.688.020</b>

104  
IN  
GT  
M  
CH V  
HỒ C  
TAY



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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

**Mẫu số B09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**2. Phải thu khách hàng**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Khách hàng trong nước	6.456.595.455	46.488.415	8.538.797.963	816.070.000
<i>Công ty TNHH TM &amp; XD hạ tầng Nam Hải</i>	1.195.988.640	0	0	0
<i>Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt CIC Kontum</i>	986.142.570	0	0	0
<i>Công ty TNHH TM và DVTH Thanh Tùng</i>	758.884.655	0	440.000.000	0
<i>Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO</i>	634.370.000	0	0	0
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng Việt Châu</i>	502.250.000	0	0	0
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng 5 châu</i>	498.485.748	0	1.153.411.646	0
<i>Công ty CP Xây dựng và Phát triển thương mại Nam Sơn</i>	455.518.480	0	226.997.000	0
<i>Doanh nghiệp tư nhân Thụy Bình</i>	0	0	1.314.913.414	0
<i>Công ty CP Sản xuất thương mại vận tải Nam Việt</i>	0	0	809.269.800	0
<i>Công ty CP Khoáng sản và VLXD Hưng Long</i>	0	0	684.070.000	684.070.000
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Kiên Long Việt Nam</i>	0	0	640.000.000	0
<i>Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Vận tải Tuấn Anh</i>	0	0	565.208.000	0
<i>Công ty CP Phát triển XD và Thương mại Tân Thăng Long</i>	0	0	451.440.000	0
<i>Công ty Cổ phần Vật liệu nhẹ Thăng Long</i>	92.976.830	46.488.415	92.976.830	0
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	1.331.978.532	0	2.160.511.273	132.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.456.595.455</b>	<b>46.488.415</b>	<b>8.538.797.963</b>	<b>816.070.000</b>
<b>c. Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan</b>				
<i>Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc</i>	1.617.188	0	0	0
<i>Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum</i>	26.369.054	0	0	0
<i>Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO</i>	634.370.000	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>662.356.242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**3. Trả trước cho người bán**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>12.501.065.191</b>	<b>0</b>	<b>3.068.624.605</b>	<b>0</b>
Nguyễn Bá Diệp	2.560.000.000	0	0	0
Phạm Thị Thúy	2.000.000.000	0	0	0
Trần Thị Quỳnh Trang	3.480.000.000	0	0	0
Phạm Văn Lộc	1.800.000.000	0	0	0
Ngô Thị Nhân	1.708.000.000	0	0	0
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Thoan	432.065.191	0	524.397.191	0
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	0	0	1.240.700.000	0
Công ty Cổ phần Eco Greenlife Việt Nam	0	0	608.143.465	0
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	0	0	366.963.000	0
DNTN Hoài Phương	0	0	90.000.000	0
Trả trước khác	521.000.000	0	238.420.949	0
<b>Cộng</b>	<b>12.501.065.191</b>	<b>0</b>	<b>3.068.624.605</b>	<b>0</b>
<b>c. Trả trước cho người bán là bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	0	0	366.963.000	0
Bà Dương Thị Huyền	0	0	44.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>410.963.000</b>	<b>0</b>

**4. Phải thu về cho vay**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a, Ngắn hạn</b>				
Dương Thị Huyền	0	0	4.000.000.000	0
Đỗ Thị Thu Thủy	0	0	4.770.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.770.000.000</b>	<b>0</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**5. Phải thu khác**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu khác ngắn hạn (*)</b>	<b>20.209.799.476</b>	<b>0</b>	<b>13.479.043.065</b>	<b>0</b>
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha (1)	5.596.165.277	0	4.881.174.458	0
Ông Nguyễn Anh Sơn (2)	196.137.200	0	0	0
Trung tâm giao dịch, Đầu tư, tư vấn mua bán nợ và tài sản - Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC) (2)	1.200.000.000	0	0	0
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	16.702.732	0	1.512.721.232	0
Công ty Cổ phần Chứng khoán châu Á Thái Bình Dương	0	0	581.082.000	0
Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch	0	0	325.105.000	0
Mai Văn Tài (3)	1.309.144.695	0	0	0
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 (4)	8.071.208.000	0	0	0
Nhà máy Gạch Tuynel Hương Sơn (5)	1.763.306.374	0	0	0
Lê Quang Thạch (6)	1.934.670.926	0	3.300.000.000	0
Phải thu Công ty CP XNK Nam Hà Nội tiền lãi vay	111.000.000	0	0	0
Tạm ứng	0	0	2.877.000.000	0
<i>Mai Anh Tâm</i>	0	0	2.027.000.000	0
<i>Nguyễn Thị Tài Hà</i>	0	0	850.000.000	0
Phải thu khác	11.464.272	0	1.960.375	0
<b>b. Phải thu khác dài hạn (**)</b>	<b>66.555.000.000</b>	<b>0</b>	<b>85.718.824.200</b>	<b>0</b>
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long (7)	27.805.000.000	0	27.805.000.000	0
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội (8)	26.050.000.000	0	26.050.000.000	0
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	0	0	19.163.824.200	0
Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam (9)	12.700.000.000	0	12.700.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>86.764.799.476</b>	<b>0</b>	<b>99.197.867.265</b>	<b>0</b>
<b>c. Phải thu khác là bên liên quan</b>				
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.087.910.732</b>	<b>0</b>	<b>3.539.721.232</b>	<b>0</b>
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	16.702.732	0	1.512.721.232	0
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1	8.071.208.000	0	0	0
Tạm ứng	0	0	2.027.000.000	0
<i>Mai Anh Tâm</i>	0	0	2.027.000.000	0
<b>Dài hạn</b>	<b>66.555.000.000</b>	<b>0</b>	<b>66.555.000.000</b>	<b>0</b>
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long	27.805.000.000	0	27.805.000.000	0
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội	26.050.000.000	0	26.050.000.000	0
Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam	12.700.000.000	0	12.700.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>74.642.910.732</b>	<b>0</b>	<b>70.094.721.232</b>	<b>0</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**5. Phải thu khác (tiếp theo)****\* Phải thu khác ngắn hạn:**

(1) Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam ký hợp đồng thỏa thuận giao nhận khoản số 5/9/2013/HDGNK ngày 05/9/2013; Create sẽ quản lý điều hành, sản xuất kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Alpha (trong đó có Nhà máy Gạch Tuynel Alpha tại thôn Tiên Tân, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, Tp. Hà Nội) với tư cách là Giám đốc điều hành. Đến ngày 22/02/2016, Công ty ký biên bản thanh lý hợp đồng thống nhất số tiền Nhà máy phải trả cho Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam khi bàn giao lại là 11.038.424.121 đồng trước ngày 31/12/2016. Tuy nhiên thời điểm 31/12/2016, Nhà máy vẫn còn nợ số tiền 5.596.165.277 đồng.

(2) Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã đặt cọc cho Ông Nguyễn Anh Sơn và Trung tâm Giao dịch, đầu tư, tư vấn mua bán nợ và tài sản - Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC) để thực hiện mua phần vốn góp và mua nợ từ Ngân hàng của Công ty TNHH Trường Sơn theo hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 02/2016/HDCNPVG-TS ngày 28/02/2016 và biên bản thỏa thuận nguyên tắc ngày 09/11/2016.

(3) Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam còn phải thu Ông Mai Văn Tài về tiền bán cổ phần sở hữu tại Công ty CP Gạch Tuynel Phong Thu theo hợp đồng số 01/2016/HĐCNC-PT ngày 08/01/2016.

(4) Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã thông qua phương án đầu tư vào Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 (đầu tư dây chuyền công nghệ lò trần phẳng công suất 50 triệu viên/năm) với thời gian huy động trong vòng 6 tháng kể từ ngày ký biên bản họp ngày 30/5/2016 và chia thành từng đợt căn cứ tiến độ đầu tư. Thời gian hoàn trả vốn huy động là 12 tháng kể từ ngày kết thúc huy động vốn. Sau thời gian 12 tháng, toàn bộ số vốn không hoàn lại cho cổ đông thì sẽ được ghi nhận là vốn góp và tăng vốn điều lệ theo quy định của Pháp luật. Cổ tức trong thời gian sử dụng vốn huy động sẽ được chia theo tỷ lệ căn cứ vào tổng vốn góp đến thời điểm hiện tại cộng tổng số vốn cấp đầu tư.

(5) Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã góp vốn hợp tác kinh doanh tại Nhà máy Gạch Tuynel Hương Sơn của Công ty CP Hương Sơn theo hợp đồng số 01/2016/HĐHTKD ngày 09/3/2016. Tuy nhiên do chưa thống nhất được một số điều khoản khác nên hợp đồng đã được chấm dứt theo biên bản thanh lý ngày 25/7/2016.

(6) Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam chuyển tiền cho Ông Lê Quang Thạch trong năm 2015 để thực hiện dự án xây dựng nhà máy gạch trên đất nông nghiệp đã mua tại huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Tuy nhiên khu vực này đang nằm trong quy hoạch xây dựng cảng cạn miền Bắc nên đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn chưa xin được giấy cấp phép đầu tư. Công ty đang thực hiện thu hồi dần khoản công nợ này.

**\*\* Phải thu khác dài hạn**

(7) Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/CCV-NTL ngày 02/4/2011 và Phụ lục 01 ngày 15/01/2014 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 và nhà trẻ tại thôn Ngọc Nại, xã Đại Mỗ, quận Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Dự án này đã được UBND thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đầu tư số 01121001690 ngày 20/3/2014 cho 02 đồng chủ đầu tư 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 Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long liên quan đến dự án kinh doanh kể từ ngày phát sinh doanh thu bán căn hộ.

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**5. Phải thu khác (tiếp theo)**

(8) Công ty 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 Liễu Đô 3, xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái; các khoản giải ngân thực hiện bằng tiền mặt bắt đầu từ ngày 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 Xây dựng Hà Nội hưởng 50%, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam hưởng 50%.

(9) 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 06/01/2014 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.

**6. Nợ xấu**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
Công ty CP Khoáng sản và VLXD Hưng Long	0	0	684.070.000	0
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Đăng	0	0	264.000.000	132.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu nhẹ Thăng Long	92.976.830	46.488.415		
<b>Cộng</b>	<b>92.976.830</b>	<b>46.488.415</b>	<b>948.070.000</b>	<b>132.000.000</b>

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.656.992	0	41.528.952	0
Hàng hóa	11.928.752.751	0	10.939.001.630	0
Chi phí SX, KD dở dang	4.918.162.599	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>16.857.572.342</b>	<b>0</b>	<b>10.980.530.582</b>	<b>0</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2016: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2016: không có.

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

Mẫu số B09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

KHOẢN MỤC	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2016	607.705.455	607.705.455
Mua trong năm	641.677.273	641.677.273
Tại ngày 31/12/2016	1.249.382.728	1.249.382.728
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2016	10.128.425	10.128.425
Khấu hao trong năm	132.179.819	132.179.819
Tại ngày 31/12/2016	142.308.244	142.308.244
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2016	597.577.030	597.577.030
Tại ngày 31/12/2016	1.107.074.484	1.107.074.484

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2016 của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.107.074.484 đồng.

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao ngày 31/12/2016 nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại 31/12/2016 chờ thanh lý: 0 đồng.

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không phát sinh.

**9. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	0	0
b. Xây dựng cơ bản dở dang	5.525.950.478	5.525.950.478
Mua chung cư văn phòng tại Hà Nội (*)	1.208.758.478	1.208.758.478
Dự án đất nông nghiệp tại Bắc Ninh (**)	4.317.192.000	4.317.192.000
<b>Cộng</b>	<b>5.525.950.478</b>	<b>5.525.950.478</b>

(\*) Đây là căn hộ chung cư đã mua tại số 110, đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội của Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long để làm văn phòng. Chung cư này đang được hoàn thiện các hạng mục phụ trợ để đưa vào sử dụng.

(\*\*) Công ty đầu tư mua đất nông nghiệp tại huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh từ năm 2011 với mục đích xây dựng nhà máy gạch. Tuy nhiên khu vực này đang nằm trong quy hoạch xây dựng cảng cạn miền Bắc nên đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn chưa xin được giấy cấp phép đầu tư.

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**10. Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>84.668.217.760</b>	<b>28.848.461</b>	<b>65.419.000.000</b>	<b>0</b>
Đầu tư vào công ty con (*)	40.488.217.760	0	23.184.000.000	0
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum (1)	24.000.000.000	0	13.788.000.000	0
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc (2)	16.488.217.760	0	9.396.000.000	0
Đầu tư vào công ty liên kết (**)	37.555.000.000	28.848.461	42.235.000.000	0
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO (1)	20.000.000.000	19.016.148	20.000.000.000	0
Công ty CP Gạch Tuynen Phong Thu (2)	0	0	5.030.000.000	0
Công ty CP Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 (3)	13.305.000.000	3.109.739	13.305.000.000	0
Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch (4)	0	0	3.900.000.000	0
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam (5)	4.250.000.000	6.722.574	0	0
Đầu tư vào đơn vị khác (**)	6.625.000.000	0	0	0
Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch (4)	6.625.000.000	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>84.668.217.760</b>	<b>28.848.461</b>	<b>65.419.000.000</b>	<b>0</b>

**(\*) Đầu tư vào công ty con**

(1) Công ty góp vốn đầu tư thêm vào Công ty CP Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum theo Nghị quyết số 3112/NQ-HĐQT/2015 ngày 31/12/2015 của Hội đồng quản trị. Tổng vốn góp tại 31/12/2016 là 24.000.000.000 đồng đạt 80% vốn điều lệ của Công ty CP Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum.

(2) Công ty góp vốn đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc theo Nghị quyết số 2812/NQ-HĐQT/2015 ngày 28/12/2015 của Hội đồng quản trị. Tổng vốn góp tại 31/12/2016 là 16.488.217.760 đồng đạt 63,89% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc.

**(\*\*) Đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác**

(1) Công ty đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO theo Nghị quyết số 11/NQ/ĐHĐCD/2015 của Đại hội đồng cổ đông ngày 28/12/2015, số tiền góp vốn là 20.000.000.000 đồng, đạt 22,38% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO.

(2) Công ty thoái vốn góp tại Công ty Cổ phần Gạch Tuynel Phong Thu theo Nghị quyết số 0801/NQ/HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 08/01/2016. Số lượng cổ phần đã đầu tư: 407.000 cổ phần, giá mua khoản đầu tư 5.030.000.000 đồng, giá bán khoản đầu tư 6.308.500.000 đồng.

(3) Công ty đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 theo Nghị quyết số 2112/NQ/HĐQT/2015 của Hội đồng quản trị ngày 21/12/2015, số tiền góp vốn là 13.305.000.000 đồng, đạt 47,78% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1.

(4) Trong năm 2016, Công ty chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch với giá trị 975.000.000 đồng (tương ứng 5% vốn điều lệ tại Yên Thạch) theo hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/2016/HDCNVP ngày 01/4/2016 cho Ông Nguyễn Ngọc Khánh. Cũng trong năm, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt phương án góp vốn đầu tư thêm vào Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch theo Nghị quyết số 1211/NQ/HĐQT ngày 12/11/2016, số tiền góp thêm là 3.700.000.000 đồng. Tổng vốn góp sau đầu tư thêm tại 31/12/2016 là 6.625.000.000 đồng, đạt 18,87% vốn điều lệ của Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch.

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

Mẫu số B09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***10. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

(5) Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam theo Nghị quyết số 2911/NQ/HĐQT/2016 của Hội đồng quản trị ngày 29/11/2016, số tiền góp vốn theo Nghị quyết là 7.000.000.000 đồng, đạt 46,67% vốn điều lệ của Simex Việt Nam. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2016, Công ty mới góp được 4.250.000.000 đồng đạt 66,93% vốn điều lệ của Simex Việt Nam. Tỷ lệ quyền biểu quyết tại Simex Việt Nam của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam là 46,67% theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông của Simex Việt Nam ngày 31/12/2016.

**11. Chi phí trả trước**

	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>11.314.870</b>	<b>177.248.134</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	11.314.870	165.382.968
Phí và bảo hiểm	0	11.865.166
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>99.439.232</b>	<b>0</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	78.447.961	0
Phí và bảo hiểm	20.991.271	0
<b>Cộng</b>	<b>110.754.102</b>	<b>177.248.134</b>



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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

**Mẫu số B09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**12. Phải trả người bán**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>10.134.247.076</b>	<b>10.134.247.076</b>	<b>7.528.246.268</b>	<b>7.528.246.268</b>
Công ty CP Chế tạo máy Tuấn Việt	2.171.353.391	2.171.353.391	0	0
Công ty Cổ phần Đầu tư XD TM và DV Nam Sông Hồng	1.751.830.725	1.751.830.725	1.334.047.971	1.334.047.971
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	1.589.300.000	1.589.300.000	0	0
Công ty TNHH Vật liệu làm nhà PLD	1.104.354.729	1.104.354.729	0	0
Công ty TNHH Hưng Thành Phú Thọ	974.568.390	974.568.390	0	0
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	590.771.000	590.771.000	278.921.000	278.921.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	578.770.000	578.770.000	0	0
Công ty TNHH Hồng Nhung	250.744.500	250.744.500	474.967.400	474.967.400
Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại Thiên Hà Thủy	91.072.380	91.072.380	1.001.072.380	1.001.072.380
Công ty Cổ phần Hạng sơn Đông Á	62.425.928	62.425.928	232.425.928	232.425.928
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	53.384.870	53.384.870	1.950.000.000	1.950.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hạng sơn Đông Á	0	0	1.018.289.800	1.018.289.800
Công ty Cổ phần Trường Thịnh	0	0	419.576.300	419.576.300
Công ty TNHH Vật liệu - Chất đốt Hà Nội	0	0	242.111.000	242.111.000
Phải trả cho các đối tượng khác	915.671.163	915.671.163	576.834.489	576.834.489
<b>Cộng</b>	<b>10.134.247.076</b>	<b>10.134.247.076</b>	<b>7.528.246.268</b>	<b>7.528.246.268</b>
<b>c. Phải trả người bán là bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	590.771.000	590.771.000	278.921.000	278.921.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	578.770.000	578.770.000	0	0
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	53.384.870	53.384.870	1.950.000.000	1.950.000.000
Công ty Cổ phần Hạng sơn Đông Á	62.425.928	62.425.928	232.425.928	232.425.928
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hạng sơn Đông Á	0	0	1.018.289.800	1.018.289.800
<b>Cộng</b>	<b>1.285.351.798</b>	<b>1.285.351.798</b>	<b>3.479.636.728</b>	<b>3.479.636.728</b>

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

**Mẫu số B09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**13. Người mua trả tiền trước**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	11.092.078.325	5.222.025.646
Công ty Cổ phần Chế tạo máy Tuấn Việt	155.000.000	0
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	0	1.304.488.645
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc	0	279.576.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	0	262.161.680
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	0	219.523.700
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Phát triển đô thị Thăng Long	0	126.826.750
Công ty CP Tư vấn kiến trúc và Đầu tư xây dựng Hà Đông	0	60.000.000
<b>Cộng</b>	<u><u>11.247.078.325</u></u>	<u><u>7.474.602.421</u></u>
<b>c. Người mua trả tiền trước là bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	11.092.078.325	5.222.025.646
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	0	262.161.680
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	0	219.523.700
<b>Cộng</b>	<u><u>11.092.078.325</u></u>	<u><u>5.703.711.026</u></u>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>01/01/2016</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp/ khấu trừ trong năm</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế Giá trị gia tăng	0	5.260.927.554	5.153.315.378	107.612.176
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.756.073.956	1.571.977.034	1.216.802.489	2.111.248.501
<b>Cộng</b>	<u><u>1.756.073.956</u></u>	<u><u>6.832.904.588</u></u>	<u><u>6.370.117.867</u></u>	<u><u>2.218.860.677</u></u>

**15. Chi phí phải trả**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<u><u>16.813.958</u></u>	<u><u>0</u></u>
Lãi vay phải trả	16.813.958	0
<b>Cộng</b>	<u><u>16.813.958</u></u>	<u><u>0</u></u>

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

**Mẫu số B09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16. Phải trả khác**

	31/12/2016	01/01/2016
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>400.442.942</b>	<b>2.159.000.000</b>
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	11.442.942	0
Nhận ký quỹ, ký cược	0	259.000.000
Mai Anh Tám	0	1.900.000.000
Đặng Việt Phương (*)	389.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>400.442.942</b>	<b>2.159.000.000</b>

(\*) Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam còn phải trả Ông Đặng Việt Phương về tiền mua 296.000 cổ phần của Công ty CP Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum, giá trị thỏa thuận giữa hai bên là 2.960.000.000 đồng theo hợp đồng số 01/2016/HĐCN/PHUONG-CCV ngày 03/01/2016.

**17. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2016		Phát sinh		01/01/2016	
	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>28.224.443.907</b>	<b>28.224.443.907</b>	<b>52.871.660.271</b>	<b>50.155.397.050</b>	<b>25.508.180.686</b>	<b>25.508.180.686</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (1)	9.981.250.046	9.981.250.046	19.168.468.626	18.182.267.537	8.995.048.957	8.995.048.957
Ngân hàng TMCP Quân đội - SGD 1 (2)	1.682.201.940	1.682.201.940	3.362.891.940	3.433.179.855	1.752.489.855	1.752.489.855
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tây Hồ (3)	14.053.791.917	14.053.791.917	27.833.099.701	28.539.949.658	14.760.641.874	14.760.641.874
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (4)	2.303.000.000	2.303.000.000	2.303.000.000	0	0	0
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (5)	204.200.004	204.200.004	204.200.004	0	0	0
<b>b. Vay dài hạn (**)</b>	<b>684.249.995</b>	<b>684.249.995</b>	<b>532.000.000</b>	<b>4.443.600.005</b>	<b>4.595.850.000</b>	<b>4.595.850.000</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	0	0	0	4.115.000.000	4.115.000.000	4.115.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (1)	684.249.995	684.249.995	532.000.000	328.600.005	480.850.000	480.850.000
<b>Cộng</b>	<b>28.908.693.902</b>	<b>28.908.693.902</b>	<b>53.403.660.271</b>	<b>54.598.997.055</b>	<b>30.104.030.686</b>	<b>30.104.030.686</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

(\*) Chi tiết Vay ngắn hạn:

Số tài khoản/hợp đồng	Ngày hợp đồng	Hạn mức/ Gốc vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Dư gốc vay tại 31/12/2016
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (1)</b>					
01/2016/HDCTD/VCBTX-CR	19/12/2016	10.000.000.000	Linh hoạt	12 tháng	9.981.250.046
<b>Ngân hàng TMCP Quân đội - SGD 1 (2)</b>					
11638.16.002.2265211.TD	25/03/2016	3.000.000.000	Linh hoạt	12 tháng	1.682.201.940
<b>Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tây Hồ (3)</b>					
Hợp đồng số 1506- LAV20150047 và phụ lục 01/PLHĐ	02/06/2015	20.000.000.000	8,00%	12 tháng/ Gia hạn theo phụ lục	14.053.791.917
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (Vay dài hạn đến hạn trả nợ trong năm 2017) (4)</b>					
01/2014/TH/NHNT.TX-CRC	06/06/2014	5.000.000.000	Linh hoạt	60 tháng	2.303.000.000
<b>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (Vay dài hạn đến hạn trả nợ trong năm 2017) (5)</b>					
625-11-15/HĐTD/PHG	26/11/2015	489.000.000	Linh hoạt	60 tháng	97.800.000
41/2016/HĐTD/PHG/01	21/09/2016	532.000.000	Linh hoạt	60 tháng	106.400.004

(\*\*) Chi tiết Vay dài hạn:

Số Tài khoản/hợp đồng	Ngày hợp đồng	Hạn mức/ Gốc vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Dư gốc vay tại 31/12/2016
<b>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (1)</b>					
625-11-15/HĐTD/PHG	26/11/2015	489.000.000	Linh hoạt	60 tháng	285.250.000
41/2016/HĐTD/PHG/01	21/09/2016	532.000.000	Linh hoạt	60 tháng	398.999.995

**18. Vốn chủ sở hữu**

**a - Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	83.604.830.000	(1.398.222.911)	82.206.607.089
Tăng vốn trong năm trước	66.395.170.000	0	66.395.170.000
Lãi trong năm trước	0	6.942.784.656	6.942.784.656
Số dư cuối năm trước; Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	5.544.561.745	155.544.561.745
Lãi trong năm nay	0	6.286.880.206	6.286.880.206
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	11.831.441.951	161.831.441.951

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

**Mẫu số B09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****b - Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ vốn	
		31/12/2016	01/01/2016
Vốn góp của các nhà đầu tư			
Ông Mai Anh Tám	10,00%	15.000.000.000	105.000.000.000
Bà Trần Thị Thu Hiền	0,00%	0	15.000.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Linh	0,07%	100.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Hăng sơn Đồng Á	0,00%	0	27.000.000.000
Các cổ đông khác	89,93%	134.900.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

**c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận được chia**

	Năm 2016	Năm 2015
Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	83.604.830.000
Vốn góp tăng trong năm	0	66.395.170.000
Vốn góp giảm trong năm	0	0
Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	0	0

**d - Cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.000.000	15.000.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.000.000	15.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**VI - THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: đồng

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016	Năm 2015
<b>a. Doanh thu</b>	<b>52.609.275.488</b>	<b>32.366.933.457</b>
Doanh thu bán hàng	29.988.740.424	27.840.268.635
Doanh thu xây dựng, lắp đặt	22.620.535.064	2.996.722.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	1.529.942.822
<b>Cộng</b>	<b>52.609.275.488</b>	<b>32.366.933.457</b>
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	10.474.634.750	2.082.719.000
Công ty Cổ phần SX và cung ứng VLXD Kontum	8.310.190.000	1.125.770.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	6.058.189.100	5.970.503.000
<b>Cộng</b>	<b>24.843.013.850</b>	<b>9.178.992.000</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2016	Năm 2015
Giá vốn của hàng hóa đã bán	24.350.386.777	21.581.642.107
Giá vốn xây dựng, lắp đặt	19.810.692.426	2.052.550.171
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	0	378.000.000
<b>Cộng</b>	<b>44.161.079.203</b>	<b>24.012.192.278</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi	2.439.805	1.688.382
Lãi cho vay	1.322.000.000	0
Lãi từ các khoản đầu tư	1.278.500.000	3.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.602.939.805</b>	<b>3.701.688.382</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí lãi vay	2.457.560.765	1.983.301.489
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	28.848.461	0
<b>Cộng</b>	<b>2.486.409.226</b>	<b>1.983.301.489</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2016	Năm 2015
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	410.915.297	276.117.930
Chi phí đồ dùng văn phòng	162.497.487	0
Chi phí vật liệu quản lý	0	33.150.112
Chi phí khấu hao TSCĐ	132.179.819	155.705.159
Thuế, phí, lệ phí	56.875.576	5.464.545
Chi phí dự phòng	46.488.415	132.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	679.742.908	157.857.659
Chi phí bằng tiền khác	62.121.069	30.724.127
<b>Cộng</b>	<b>1.550.820.571</b>	<b>791.019.532</b>
<b>c. Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	816.070.000	0
<b>Cộng</b>	<b>816.070.000</b>	<b>0</b>

**6. Thu nhập khác**

	Năm 2016	Năm 2015
Thu tiền đặt cọc trước hạn	22.116.328	0
Thu tiền điều chỉnh công nợ	7.792.548	0
<b>Cộng</b>	<b>29.908.876</b>	<b>0</b>

**7. Chi phí khác**

	Năm 2016	Năm 2015
Chênh lệch chi phí lớn hơn thu nhập từ thanh lý TSCĐ	0	551.445.505
Chi phí phạt vi phạm hành chính	414.797	0
Xử lý công nợ lẻ	613.132	0
Chi phí khác	0	24.250.660
<b>Cộng</b>	<b>1.027.929</b>	<b>575.696.165</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2016	Năm 2015
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.858.857.240	8.706.412.375
2. Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN (a+b)	1.027.929	(689.922.741)
a. Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	1.027.929	24.230.170
<i>Phạt vi phạm hành chính khác</i>	<i>414.797</i>	
<i>Xử lý công nợ lẻ</i>	<i>613.132</i>	
b. Kết chuyển lỗ năm trước	0	(714.152.911)
3. Tổng thu nhập tính thuế TNDN (1+2)	7.859.885.169	8.016.489.634
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.571.977.034</b>	<b>1.763.627.719</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.245.594.857	1.590.500.213
Chi phí nhân công	653.249.625	968.318.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	132.179.819	155.705.159
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.567.030.090	307.857.659
Chi phí khác bằng tiền	140.941.554	67.188.672
<b>Cộng</b>	<b>26.738.995.945</b>	<b>3.089.569.703</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.286.880.206	6.942.784.656
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>6.286.880.206</b>	<b>6.942.784.656</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000	10.758.382
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>419,13</b>	<b>645,34</b>

**11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.286.880.206	6.942.784.656
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b>	<b>6.286.880.206</b>	<b>6.942.784.656</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000	10.758.382
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b>	<b>15.000.000</b>	<b>10.758.382</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>419,13</b>	<b>645,34</b>

**12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

**12.1. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016 và ngày 31/12/2015.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***12.1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)***Rủi ro lãi suất*

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

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

*Độ nhạy đối với lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<b>Tăng/ giảm điểm cơ bản</b>	<b>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</b>
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016</b>		
Đồng	+100	(280.678.075)
Đồng	-100	280.678.075
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015</b>		
Đồng	+100	(270.483.427)
Đồng	-100	270.483.427

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động lớn hơn so với các kỳ trước.

*Rủi ro ngoại tệ*

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

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

**12.2. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất 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, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***12.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)***Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

*Các khoản phải thu khác*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng từ các khoản phải thu khác bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt.

**12.3. Rủi ro thanh khoản**

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<b>Dưới 1 năm đ</b>	<b>Trên 1 năm đ</b>	<b>Tổng cộng đ</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>			
Các khoản vay và nợ	25.508.180.686	4.595.850.000	30.104.030.686
Phải trả người bán	7.528.246.268	0	7.528.246.268
Phải trả khác	2.159.000.000	0	2.159.000.000
<b>Cộng</b>	<b>35.195.426.954</b>	<b>4.595.850.000</b>	<b>39.791.276.954</b>
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>			
Các khoản vay và nợ	28.224.443.907	684.249.995	28.908.693.902
Phải trả người bán	10.134.247.076	0	10.134.247.076
Chi phí phải trả	16.813.958	0	16.813.958
Phải trả khác	389.000.000	0	389.000.000
<b>Cộng</b>	<b>38.764.504.941</b>	<b>684.249.995</b>	<b>39.448.754.936</b>

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần phương tiện vận tải và tài sản xây dựng cơ bản dở dang làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng vào ngày 31/12/2016 và ngày 01/01/2016.

Công ty có nắm giữ tài sản đảm bảo của bên thứ ba tại ngày 31/12/2016 và ngày 01/01/2016. Chi tiết:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**12.3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

(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 bảo đảm là quyền sử dụng căn hộ số 11 ngõ 48 Tô Vĩnh Diện, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ 540969, số vào sổ cấp GCN: CH 00095 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 01/06/2011.

(3) Tài sản đảm bảo là nhà máy sản xuất gạch trên diện tích 86.415 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 khác gắn liền với đất số BS 115440, 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 Cổ phần Gạch Tuynel Phong Thu.

(4) Tài sản thế chấp là các quyền tài sản phát sinh trong Hợp đồng mua bán căn hộ số 351/2015-HĐMB-Golden Millennium ký ngày 10/03/2015 giữa bà Trương Thị Hoài Thu và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình.

(5) 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.

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2016		01/01/2016		31/12/2016	01/01/2016
	Giá trị (đ)	Dự phòng (đ)	Giá trị (đ)	Dự phòng (đ)	(đ)	(đ)
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	840.886.419	0	3.055.688.020	0	840.886.419	3.055.688.020
Phải thu khách hàng	6.456.595.455	(46.488.415)	8.538.797.963	(816.070.000)	6.410.107.040	7.722.727.963
Phải thu khác	86.753.335.204	0	96.318.906.890	0	86.753.335.204	96.318.906.890
Đầu tư tài chính dài hạn	84.668.217.760	(28.848.461)	65.419.000.000	0	84.639.369.299	65.419.000.000
<b>Cộng</b>	<b>178.719.034.838</b>	<b>(75.336.876)</b>	<b>173.332.392.873</b>	<b>(816.070.000)</b>	<b>178.643.697.962</b>	<b>172.516.322.873</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Các khoản vay và nợ	28.908.693.902	0	30.104.030.686	0	28.908.693.902	30.104.030.686
Phải trả người bán	10.134.247.076	0	7.528.246.268	0	10.134.247.076	7.528.246.268
Chi phí phải trả	16.813.958	0	0	0	16.813.958	0
Phải trả khác	389.000.000	0	2.159.000.000	0	389.000.000	2.159.000.000
<b>Cộng</b>	<b>39.448.754.936</b>	<b>0</b>	<b>39.791.276.954</b>	<b>0</b>	<b>39.448.754.936</b>	<b>39.791.276.954</b>

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2016 và ngày 01/01/2016. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

**VII- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Đơn vị tính: đồng

**1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

	Năm 2016	Năm 2015
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	50.896.460.267	40.417.534.713

**2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

	Năm 2016	Năm 2015
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	52.091.797.051	26.207.143.783

**VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Đơn vị tính: đồng

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Đến ngày phát hành Báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành Công ty Đại chúng theo Công văn số 1361/UBCK-GSĐC ngày 16/3/2017.

Ngoài ra, không còn sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính năm 2016 mà chưa được trình bày trong Báo cáo này.

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

**Mẫu số B09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**2. Thông tin về các bên liên quan****a. Các giao dịch và số dư với công ty con, công ty liên kết**

- Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các bên liên quan bao gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	Công ty con
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam	Có cổ đông góp vốn là Ông Mai Anh Tám
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long	Có cổ đông góp vốn là Ông Mai Anh Tám
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội	Có cổ đông góp vốn là Ông Mai Anh Tám
Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á	Có cổ đông góp vốn là Ông Mai Anh Tám
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á	Chi nhánh của Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á

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

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

Tel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

**Mẫu số B09 - DN**

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

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)**

- Các giao dịch trọng yếu và có số dư với các bên có liên quan trong năm 2016 như sau:

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	TK	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	Vốn góp	221	13.788.000.000	10.212.000.000	0	24.000.000.000
	Phải thu khác	138	0	1.112.352.000	1.112.352.000	0
	Phải thu về bán hàng hóa	131	(316.853.646)	2.321.209.000	1.977.986.300	26.369.054
	Phải thu về dịch vụ xây lắp	131	(4.905.172.000)	6.820.000.000	13.006.906.325	(11.092.078.325)
	Phải trả về mua hàng hóa	331	1.950.000.000	2.910.096.454	4.806.711.584	53.384.870
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	Vốn góp	221	9.396.000.000	7.092.217.760	0	16.488.217.760
	Phải thu về bán hàng hóa	131	(262.161.680)	5.469.898.225	5.206.119.357	1.617.188
	Phải thu về dịch vụ xây lắp	131	0	6.052.200.000	6.052.200.000	0
	Phải trả về mua hàng hóa	331	(366.963.000)	6.732.454.950	5.786.721.950	578.770.000
	Phải thu khác	138	1.512.221.232	2.256.651.975	3.752.670.475	16.702.732
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	Vốn góp	222	20.000.000.000	0	0	20.000.000.000
	Phải thu về bán hàng hóa, máy móc	131	(219.523.700)	6.664.008.010	5.810.114.310	634.370.000
	Phải trả về mua hàng hóa	331	278.921.000	2.380.290.000	2.068.440.000	590.771.000
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát I	Vốn góp	222	13.305.000.000	0	0	13.305.000.000
	Phải thu khác	138	0	8.071.208.000	0	8.071.208.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam	Vốn góp	222	0	4.250.000.000	0	4.250.000.000
	Vốn góp hợp tác kinh doanh	138	27.805.000.000	0	0	27.805.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long	Vốn góp hợp tác kinh doanh	138	12.700.000.000	0	0	12.700.000.000
	Vốn góp hợp tác kinh doanh	138	26.050.000.000	0	0	26.050.000.000
Công ty Cổ phần Hàng sơn Đông Á	Phải trả về mua hàng hóa	331	232.425.928	0	170.000.000	62.425.928
	Phải trả về mua hàng hóa	331	1.018.289.800	1.000.144.492	2.018.434.292	0

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)**

**b. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

- Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, Công ty có phát sinh giao dịch với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	TK	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
Ông Mai Anh Tâm	Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc	Tạm ứng	141	2.027.000.000	10.000.000	2.037.000.000	0
		Phải trả khác	338	1.900.000.000	0	1.900.000.000	0
Bà Dương Thị Huyền	Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	Phải trả tiền ứng	331	(44.000.000)	44.000.000		0
		Phải thu về cho vay	138	4.000.000.000	0	4.000.000.000	0
		Tạm ứng	141	0	11.000.000	11.000.000	0

**3. Thông tin báo cáo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Trong năm tài chính 2016, tổng doanh thu cũng như tổng tài sản và nợ phải trả của Công ty phát sinh tại Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Hoạt động chính của Công ty là bán hàng hoá và xây lắp. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Chỉ tiêu	Hoạt động bán hàng	Hoạt động xây lắp	Tổng cộng
<b>1. Doanh thu thuần</b>	<b>29.988.740.424</b>	<b>22.620.535.064</b>	<b>52.609.275.488</b>
- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.988.740.424	22.620.535.064	52.609.275.488
<b>2. Chi phí</b>	<b>24.769.214.901</b>	<b>20.126.614.873</b>	<b>44.895.829.774</b>
- Giá vốn	24.350.386.777	19.810.692.426	44.161.079.203
Chi phí phân bổ	418.828.124	315.922.447	734.750.571
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>5.219.525.523</b>	<b>2.493.920.191</b>	<b>7.713.445.714</b>
<b>4. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ</b>	<b>365.773.773</b>	<b>275.903.500</b>	<b>641.677.273</b>
<b>5. Tài sản bộ phận</b>	<b>122.417.752.876</b>	<b>92.339.825.955</b>	<b>214.757.578.831</b>
6. Tài sản không phân bổ			
Tổng tài sản	122.417.752.876	92.339.825.955	214.757.578.831
<b>7. Nợ phải trả bộ phận</b>	<b>30.169.360.171</b>	<b>22.756.776.709</b>	<b>52.926.136.880</b>
8. Nợ phải trả không phân bổ			
Tổng nợ phải trả	30.169.360.171	22.756.776.709	52.926.136.880

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

Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
TTel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

**5. Tính hoạt động liên tục**

Không có dấu hiệu nào cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra không liên tục.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



**Dương Thị Huyền**

**Dương Thị Huyền**

**Mai Anh Tám**

ORIGINAL



Please contact us by the following addresses:

***In Ho Chi Minh City***

**\* Head office:**

*Address:* 389A Dien Bien Phu, Ward 4, District 3, HCMC  
Tel: (84.8) 3832 8964 (10 lines) \* Fax: (84.8) 3834 2957  
Email: info@ aisc.com.vn \* Website: www.aisc.com.vn

***In Ha Noi City***

**\* Branch:**

*Address:* C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building -  
Pham Hung St, Cau Giay Dist - Ha Noi  
Tel: (04) 3782 0045 /46 /47 - Fax: (04) 3782 0048  
Email: aishn@hn.vnn.vn

***In Da Nang City***

**\* Branch:**

*Address:* 36 Ha Huy Tap St.-Thanh Khe Dist.- Da Nang City  
Tel: (0511) 371 5619 - Fax: (0511) 371 5620  
Email: aisckt@dng.vnn.vn

***In Can Tho City***

**\* Representative Office:**

*Address:* 48B/243/1A, 30/4 St., Ninh Kieu Dist, Can Tho City.  
Tel: (0710) 381 3004 - Fax: (0710) 382 8765

***In Hai Phong City***

**\* Representative Office:**

*Address:* 18 Hoang Van Thu St. - Hong Bang Dist - Hai Phong  
Tel: (031) 3569 577 - Fax: (031) 3569 576