



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

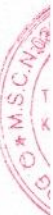


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN
CREATE CAPITAL VIỆT NAM

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	14 - 46



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537, đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung 06 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do thay đổi vốn điều lệ và ngành nghề kinh doanh. Trong đó giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 06 ngày 07 tháng 3 năm 2017.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại : (84-4) 3555 8658
- Fax : (84-4) 3555 8658

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- 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;
- Bán lẻ khác trong dịch vụ kinh doanh tổng hợp;
- 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 hòa không khí;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác;
- 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;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;

- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán mô tô, xe máy;
- 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;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Khai thác khí đốt tự nhiên;
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;
- Khai thác và thu gom than bùn;
- 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;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Mai Anh Tám	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 2 năm 2017
Ông Nguyễn Tuấn Linh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 2 năm 2017
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 2 năm 2017
Ông Hoàng Trung Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2015
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2015
Ông Nguyễn Văn Kim	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Đặng Tiến Sỹ	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2015
Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2015
Ông Nguyễn Văn Nhu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Mai Anh Tám	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 2 năm 2017
Ông Nguyễn Tuấn Linh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 2 năm 2017
Ông Dương Thị Huyền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 7 năm 2016

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Mai Anh Tám - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18 tháng 2 năm 2017).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN
CREATE CAPITAL
VIỆT NAM

Mai Anh Tám

Ngày 29 tháng 3 năm 2018



**BAKER TILLY
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area,
Phước Hải Ward, Nha Trang City
Branch in Can Tho : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 2.0382/18/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2018, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán có dạng ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất đó tại ngày 08 tháng 4 năm 2017.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

Lê Văn Khoa - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1794-2018-008-1

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		228.680.870.944	87.320.835.896
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	18.666.828.095	1.858.587.599
1. Tiền	111		8.666.828.095	1.858.587.599
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		37.730.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	37.730.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		98.227.095.706	50.765.292.089
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	38.792.591.532	11.864.623.003
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	19.855.660.737	13.548.313.251
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	4.000.000.000	4.430.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	35.643.927.218	20.968.844.250
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(65.083.781)	(46.488.415)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		73.123.722.837	32.644.344.282
1. Hàng tồn kho	141	V.8	73.123.722.837	32.644.344.282
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		933.224.306	2.052.611.926
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	52.953.058	11.314.870
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		813.507.499	2.041.297.056
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	66.763.749	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		133.729.415.521	175.381.882.491
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		28.280.000.000	76.105.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	475.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	27.805.000.000	76.105.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		54.736.610.326	38.068.501.097
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	54.736.610.326	38.068.501.097
<i>Nguyên giá</i>	222		60.869.838.941	52.693.427.979
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(6.133.228.615)	(14.624.926.882)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		12.429.519.786	16.754.553.687
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	12.429.519.786	16.754.553.687
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		38.044.619.991	44.140.864.271
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	25.819.619.991	37.515.864.271
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	12.225.000.000	6.625.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		238.665.418	312.963.436
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	65.539.324	166.678.891
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	173.126.094	146.284.545
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		362.410.286.465	262.702.718.387

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		166.076.833.297	80.836.453.759
I. Nợ ngắn hạn	310		141.190.512.153	51.469.177.147
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	22.924.479.029	10.850.017.190
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2.330.000.000	540.060.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.469.384.754	3.121.602.300
4. Phải trả người lao động	314		449.279.711	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	114.500.770	97.484.307
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	10.436.527.730	1.184.758.098
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	100.466.340.159	35.675.255.252
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		24.886.321.144	29.367.276.612
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		40.159.125	50.198.906
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	24.846.162.019	29.311.308.014
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	5.769.692
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		196.333.453.168	181.866.264.628
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	196.333.453.168	181.866.264.628
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		633.993.682	633.963.151
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.045.751.600	14.788.244.631
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.821.476.463	14.788.244.631
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.224.275.137	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		18.653.707.886	16.444.056.846
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		362.410.286.465	262.702.718.387

Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Nguyệt



Lập ngày 29 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc

Mai Anh Tám

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

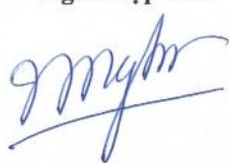
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	179.093.604.334	44.064.364.263
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		179.093.604.334	44.064.364.263
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	160.597.952.576	30.737.011.447
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.495.651.758	13.327.352.816
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.080.825.879	2.900.404.059
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.971.841.002	2.799.012.779
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.822.453.739	2.799.012.779
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		38.636.139	(66.176.192)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.123.354.700	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.133.646.617	2.188.083.835
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.386.271.457	11.174.484.069
12. Thu nhập khác	31	VI.7	9.035.542.845	127.766.984
13. Chi phí khác	32	VI.8	2.139.255.519	604.055.672
14. Lợi nhuận khác	40		6.896.287.326	(476.288.688)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.282.558.783	10.698.195.381
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	3.534.944.993	1.866.379.824
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(32.611.241)	(140.514.853)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.780.225.031	8.972.330.410
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		12.224.275.137	8.271.867.769
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.555.949.894	700.462.641
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	815	551
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	815	551

Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Mai Anh Tám

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.282.558.783	10.698.195.381
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10	3.293.396.736	2.048.687.587
- Các khoản dự phòng	03		18.595.366	(769.581.585)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.6	65.310.662	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.830.299.098)	(2.850.173.794)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	4.822.453.739	2.799.012.779
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		23.652.016.188	11.926.140.368
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.828.588.517	(3.882.337.747)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(40.479.378.555)	(4.548.208.576)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		21.718.736.847	76.032.334
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		76.145.303	127.817.091
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.805.437.276)	(2.752.414.776)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(1.640.961.423)	(1.247.771.757)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(17.084.605)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.349.709.601	(317.827.668)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(21.738.505.581)	(37.857.733.570)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	50.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(44.730.000.000)	(6.910.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.000.000.000	11.632.385.589
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.025.137.200)	(7.949.230.256)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		21.228.000.000	6.005.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.788.545.426	2.789.404.059
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(48.477.097.355)	(32.240.174.178)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		675.000.000	3.608.170.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	245.189.715.455	86.477.150.425
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(184.929.087.205)	(60.666.190.557)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		60.935.628.250	29.419.129.868
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		16.808.240.496	(3.138.871.978)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	1.858.587.599	4.997.459.577
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	18.666.828.095	1.858.587.599

Người lập biểu

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Mai Anh Tám

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, kinh doanh thương mại và xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: sản xuất gạch ngói; bán hàng hóa (gạch, than, điều, cao su,...).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và hai công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Mua thêm vốn góp tại công ty con

Ngày 27 tháng 04 năm 2017, Tập đoàn đã góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Gạch Ngói Vĩnh Phúc, số tiền là 3.515.954.240 VND làm tăng tỷ lệ vốn góp tại công ty con này lên 66,68% từ ngày này.

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum	Số 494, đường Phan Đình Phùng, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum	Sản xuất và kinh doanh gạch	80%	80%	80%	80%
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	Khu đồi Gộc, thôn Nội, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh gạch	66,68%	63,89%	66,68%	63,89%

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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%	22,38%
Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn	Bản Bon, xã Mường Bon, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La	Sản xuất gạch	29,00%		29,00%	

5d. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm

Trong năm nay, Tập đoàn mở rộng thêm mảng kinh doanh mua bán mủ cao su và cao su thiên nhiên mới qua sơ chế, gia công làm cho doanh thu tăng mạnh so với năm trước.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 140 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 96 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (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.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

15. Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm/kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế 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.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

21. Bên liên quan

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

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

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.834.103.153	1.737.534.439
Tiền gửi ngân hàng	4.832.724.942	121.053.160
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	10.000.000.000	
Cộng	18.666.828.095	1.858.587.599

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 năm	37.730.000.000	37.730.000.000		

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2903/NQ/HĐQT/2017 ngày 29 tháng 3 năm 2017, Tập đoàn ủy quyền cho các cá nhân gửi tiết kiệm và thế chấp các khoản tiền tiết kiệm này để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xem thuyết minh V.18).

Chi tiết số ủy thác cho các cá nhân bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Mai Anh Tám - Chủ tịch HĐQT	27.545.000.000	
Bà Nguyễn Thị Thanh Dung - Nhân viên/Cổ đông Công ty	9.270.000.000	
Ông Nguyễn Viết Giáp - Nhân viên/Cổ đông Công ty	700.000.000	
Cộng	37.515.000.000	

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco ⁽ⁱ⁾	20.000.000.000	19.556.448	20.019.556.448	20.000.000.000	(30.979.657)	19.969.020.343
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hoàng Phát I ⁽ⁱⁱ⁾				13.305.000.000	(1.433.498)	13.303.566.502
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾				4.250.000.000	(6.722.574)	4.243.277.426
Công ty Cổ phần Mai Sơn ^(iv)	5.800.000.000	63.543	5.800.063.543			
Cộng	25.800.000.000	19.619.991	25.819.619.991	37.555.000.000	(39.135.729)	37.515.864.271

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (i) Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 27 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn nhận chuyển nhượng 1.350.000 cổ phần, tương đương 22,5% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco với tổng giá trị chuyển nhượng là 20.000.000.000 VND từ ông Mai Anh Tám. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn sở hữu 22,38% tổng số vốn thực góp của Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco (vốn thực góp của Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 60.330.000.000 VND).
- (ii) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 25 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn nhận chuyển nhượng 97.000 cổ phần, tương đương 47,78% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Hoàng Phát I từ ông Nguyễn Xuân Trường với tổng giá trị chuyển nhượng là 13.305.000.000 VND. Trong năm nay, Tập đoàn đã chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần trên cho ông Hoàng Đức Duyệt với tổng giá trị chuyển nhượng là 14.505.000.000 VND.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314009356 ngày 14 tháng 09 năm 2016 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam 7.000.000.000 VND, tương đương 46,67% vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đã thực góp 4.250.000.000 VND, và trong năm nay Tập đoàn đã đầu tư thêm 2.473.000.000 VND, nâng số vốn Tập đoàn đầu tư tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam lên là 6.723.000.000 VND. Sau đó Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ số vốn này cho ông Phạm Đức Phúc với tổng giá trị chuyển nhượng là 6.723.000.000 VND.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5500554862 ngày 14 tháng 7 năm 2017 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn 5.800.000.000 VND, tương đương 29% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Trích lập các quỹ	Giá trị phần chuyển nhượng	Các khoản khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco	19.969.020.343		47.135.442	(8.562.846)		11.963.509	20.019.556.448
Công ty Cổ phần Mai Sơn		5.800.000.000	63.543				5.800.063.543
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hoàng Phát I	13.303.566.502				(13.305.000.000)	1.433.498	
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam	4.243.277.426	2.473.000.000			(6.723.000.000)	6.722.574	
Cộng	37.515.864.271	8.273.000.000	47.198.985	(8.562.846)	(20.028.000.000)	20.119.581	25.819.619.991

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các công ty con khác và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco		
Doanh thu bán hàng hóa	6.764.593.970	6.058.189.100
Chi phí mua hàng hóa		2.163.900.000
Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn		
Vốn góp bằng tiền	5.800.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch ^(v)	6.625.000.000		6.625.000.000	
Công ty TNHH Trường Sơn ^(vi)	5.600.000.000			
Cộng	12.225.000.000		6.625.000.000	

(v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600279149-001 thay đổi lần thứ 4 ngày 23 tháng 3 năm 2017 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch 7.600.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ. Theo hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/2016/HĐCNVG ngày 01 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã chuyển nhượng phần vốn góp trị giá 975.000.000 VND cho ông Nguyễn Ngọc Khánh. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch 6.625.000.000 VND tương đương 17,43% vốn thực góp.

(vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400227075 thay đổi lần thứ 11 ngày 16 tháng 10 năm 2017 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Trường Sơn 5.600.000.000 VND, tương đương 18,67% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	8.421.411.680	634.370.000
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco		634.370.000
Công ty TNHH Trường Sơn	8.421.411.680	
Phải thu các khách hàng khác	30.371.179.852	11.230.253.003
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hạ tầng Nam Hải		1.195.988.640
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Thanh Tùng		758.884.655
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại SHP	13.880.028.144	
Công ty Cổ phần MFO Việt Nam	2.968.246.600	
R1 International Ple Ltd	6.604.014.375	
Công ty Cổ phần Chế tạo máy Tuấn Việt	3.591.089.175	5.326.288.790
Các khách hàng khác	3.327.801.558	3.949.090.918
Cộng	38.792.591.532	11.864.623.003

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	2.120.310.800	1.800.000.000
Phạm Văn Lộc ^(*)	2.035.332.715	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Cao Su Hiệp Hưng	84.978.085	
Trả trước cho các người bán khác	17.735.349.937	11.748.313.251

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyễn Bá Diệp		2.560.000.000
Võ Thị Ngọc Bích (*)	3.388.438.494	
Doãn Thị Thảo (*)	2.620.426.569	
Võ Thị Thiện (*)	2.214.488.992	
Vũ Thị Toan (*)	1.699.998.817	
Công ty Cổ phần Chế tạo máy Tuấn Việt (**)	2.039.346.000	
Phạm Thị Thúy		2.000.000.000
Trần Thị Quỳnh Trang		3.480.000.000
Ngô Thị Nhân		1.708.000.000
Các nhà cung cấp khác	5.772.651.065	2.000.313.251
Cộng	19.855.660.737	13.548.313.251

(*) Theo hợp đồng mua mủ cao su với các cá nhân, Công ty sẽ phải thanh toán trước 80% giá trị lô hàng ngay sau khi thống nhất đơn giá mua bán.

(**) Khoản ứng trước tiền mua gạch theo hợp đồng.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn/dài hạn**5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Cho các cá nhân khác vay</i>	4.000.000.000	4.430.000.000
Ông Phạm Đức Bình ⁽ⁱ⁾		4.430.000.000
Ông Nguyễn Văn Hào ⁽ⁱⁱ⁾	4.000.000.000	
Cộng	4.000.000.000	4.430.000.000

(i) Hợp đồng vay số 02/2016/HĐV ngày 20 tháng 05 năm 2016, thời hạn cho vay từ ngày 20 tháng 05 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 với lãi suất 10%/năm. Biên bản đối chiếu và gia hạn hợp đồng ngày 05 tháng 01 năm 2017 về việc gia hạn hợp đồng vay đến ngày 31 tháng 3 năm 2017 và Phụ lục gia hạn hợp đồng vay ngày 27 tháng 03 năm 2017 về việc gia hạn hợp đồng đến ngày 30 tháng 4 năm 2017. Trong năm, ông Phạm Đức Bình đã thanh toán đủ tiền gốc, lãi vay và hai bên đã tắt toán hợp đồng.

(ii) Hợp đồng vay số 03/2017/HĐV ngày 10 tháng 12 năm 2017, thời hạn cho vay từ ngày 10 tháng 12 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 với lãi suất 8%/năm. Trả gốc và lãi vào cuối kỳ hạn vay.

5b. Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho Công ty Công ty TNHH Kỹ thuật CK Năng Lượng Môi Trường Đại Phát vay ⁽ⁱ⁾	475.000.000	

(i) Theo Thỏa thuận ngày 26 tháng 07 năm 2017, Tập đoàn góp vốn hợp tác với Công ty TNHH Kỹ thuật CK Năng Lượng Môi Trường Đại Phát để đầu tư thực hiện dự án “Cấp nhiệt cho hệ thống sấy cao su thay thế nhiên liệu dầu DO tại nhà máy chế biến cao su Hiệp Hưng tại xã Kon Đào, huyện Đắc Tô, tỉnh Kon Tum” với tổng số vốn góp là 500.000.000 VND. Thời gian hợp tác tính từ ngày Công ty TNHH Kỹ thuật CK Năng Lượng Môi Trường Đại Phát nhận đủ số tiền góp vốn của Tập đoàn cho đến hết vòng đời của dự án. Tập đoàn được hoàn trả gốc dần trong 60 tháng và được chia đều trong 20 quý, tương ứng số tiền 25.000.000 VND/quý và sẽ được trả lãi với lãi suất là 10% trên dư nợ giảm dần. Khoản góp vốn này được trình bày ở chi tiêu “Phải thu về cho vay dài hạn” dựa trên tính chất của nghiệp vụ là hưởng lãi suất cố định.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	19.551.621.097		8.497.207.312	
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hoàng Phát I			8.071.208.000	
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội (xem thuyết minh V.6b)	16.050.000.000			
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội - Tiền lãi vay (đã thu tiền trong năm 2018)	111.000.000		111.000.000	
Ông Mai Anh Tám - tiền tạm ứng ⁽ⁱⁱ⁾	2.750.000.000		114.999.312	
Ông Mai Anh Tám - lãi tiết kiệm	640.621.097			
Ông Mai Văn Hợp - tiền tạm ứng			200.000.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	16.092.306.121		12.582.636.938	
Ông Mai Văn Thế - tiền tạm ứng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2.200.000.000			
Ông Nguyễn Anh Tuấn - tiền tạm ứng ^(iv)	4.000.000.000			
Tạm ứng	801.430.000		460.748.194	
Lãi dự thu	32.803.219			
Giá trị bồi thường dự án Bắc Duy Tân ⁽ⁱ⁾	9.021.072.902			
Nhà máy gạch Tuynel Alpha			5.596.165.277	
Ông Nguyễn Anh Sơn			196.137.200	
Trung tâm giao dịch, đầu tư, tư vấn mua bán nợ và tài sản - Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC)			1.200.000.000	
Ông Mai Văn Tài			1.309.144.695	
Nhà máy gạch Tuynel Hương Sơn			1.763.306.374	
Ông Lê Quang Thạch			1.934.670.926	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	37.000.000		11.464.272	
Cộng	35.643.927.218		20.968.844.250	

- (i) Giá trị bồi thường hỗ trợ công trình Khu đô thị mới phía Bắc Duy Tân, phường Duy Tân, thành phố Kontum, tỉnh Kontum (giai đoạn 1 – khoảng 8ha) được phê duyệt theo quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Kontum.
- (ii) Khoản tạm ứng cho ông Mai Anh Tám để thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất của nhà máy tại khu Đồi Gộc, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc và kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng đối với diện tích mở rộng mặt bằng nhà máy và tạm ứng kinh phí cho công tác chuẩn bị nâng cấp nhà máy với thời hạn hoàn ứng dự kiến đến 31/12/2018 khi công tác đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành. Trong năm ông Mai Anh Tám đã hoàn ứng nộp lại bằng tiền mặt số tiền là 6.800.000.000 VND.
- (iii) Khoản tạm ứng cho ông Mai Văn Thế theo Quyết định số 09/QĐGDĐ ngày 10/02/2017 để thực hiện công việc mua sắm vật tư, thiết bị triển khai xây dựng nhà xưởng tại Vĩnh Phúc với thời gian hoàn ứng dự kiến đến 15/04/2018.
- (iv) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Anh Tuấn theo Quyết định số 15/QĐGDĐ ngày 28/11/2017 để mua vật tư lắp dựng nhà chứa máy gập gạch với thời hạn hoàn ứng dự kiến đến 04/04/2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	27.805.000.000		76.105.000.000	
Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	27.805.000.000		27.805.000.000	
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾			26.050.000.000	
Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam ^(iv)			12.700.000.000	
Ông Mai Anh Tám - tạm ứng			9.550.000.000	
Cộng	27.805.000.000		76.105.000.000	

- (ii) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/CCV-NTL ngày 02 tháng 4 năm 2011 và Phục lục hợp đồng số 01/HĐ/CCV-NTL ngày 15 tháng 01 năm 2014, Tập đoàn góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Nam Thăng Long để đầu tư thực hiện dự án “*Xây dựng chức năng hỗn hợp dịch vụ công cộng Nhà trẻ và nhà ở căn hộ, diện tích đất lập dự án là 3.912 m²; diện tích sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh 2.770 m²; diện tích xây dựng nhà chung cư cao tầng 1.192 m², mật độ xây dựng 30,47 m², tổng diện tích sân 36.080 m², tầng cao công trình 28 tầng, 01 tầng hầm, 01 tầng áp mái*” tại thôn Ngọc Nại, xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội với tổng số vốn góp là 27.805.000.000 VND. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm. Tập đoàn được hưởng 20% trên lợi nhuận sau thuế của dự án kinh doanh kể từ khi phát sinh doanh thu bán căn hộ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, dự án đã thực hiện thi công ép sàn tầng 12.
- (iii) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/CRC-KSHN ngày 01 tháng 11 năm 2011, Biên bản điều chỉnh hợp đồng lần 1 ngày 21 tháng 9 năm 2013 và Biên bản điều chỉnh hợp đồng lần 2 ngày 31 tháng 10 năm 2016, Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội để thực hiện dự án “*Khai thác mỏ đá tại Liễn Đô 3, xã Liễn Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái với công suất khai thác mỏ đá hoa là 493.840 m³/năm*” với tổng số vốn góp là 26.050.000.000 VND. Thời hạn của hợp đồng là đến hết ngày 01 tháng 11 năm 2020. Tập đoàn được hưởng 50% lợi nhuận thu được từ dự án. Trong năm, Tập đoàn đã thực hiện rút toàn bộ vốn khỏi dự án theo Biên bản thỏa thuận số 01/2017/BBTT/CRC-KSHN ngày 05 tháng 11 năm 2017 ký với Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội. Theo đó, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội sẽ hoàn lại vốn góp số tiền 10.000.000.000 VND cho Công ty đợt 1 sau 02 ngày kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận và hoàn lại số vốn góp còn lại hạn cuối là ngày 30 tháng 5 năm 2018.
- (iv) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04/HĐHTĐT/CREATE-GSS ngày 06 tháng 01 năm 2014, Tập đoàn góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam để thực hiện dự án “*Cung cấp phần mềm kế toán bán quyền Weekend và phần mềm quản trị doanh nghiệp IC*” với tổng số vốn góp là 12.700.000.000 VND. Thời hạn của hợp đồng là 5 năm kể từ ngày ký. Trong năm, Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 04/BBTL/CREATE-GSS ngày 21 tháng 11 năm 2017 và Công ty đã nhận lại toàn bộ vốn góp.

7. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Vật liệu nhẹ Thăng Long	Từ 2 năm đến 3 năm	92.976.830	27.893.049	Từ 1 năm đến 2 năm	92.976.830	46.488.415

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	46.488.415	46.488.415
Trích lập dự phòng bổ sung	18.595.366	
Số cuối năm	65.083.781	46.488.415

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	11.591.345.621		12.384.476.380	
Công cụ, dụng cụ	38.276.837		427.192.866	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	18.772.915.509		6.594.492.604	
Thành phẩm (cao su, gạch)	26.409.244.250		1.406.657.819	
Hàng hóa (gạch, thép, tôn, sơn, than)	16.311.940.620		11.831.524.613	
Cộng (**)	73.123.722.837		32.644.344.282	

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu liên quan đến hợp đồng cung cấp máy móc, thiết bị cho dự án Trường Sơn.

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, chi tiết hàng tồn kho của Tập đoàn đang được gửi tại kho của các công ty khác như sau:

Tên Công ty	Loại hàng gửi	Giá trị
Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch	Gạch xây tuynel	2.861.017.134
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco	Gạch xây tuynel, Gạch đặc	2.630.866.730
Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng	Cao su thiên nhiên, mũ cao su, tem cao su	20.514.083.255
Công ty TNHH Trường Sơn	Thép, tôn các loại	6.432.749.503
Công ty Cổ phần Phụ gia bê tông Phả Lại	Than xi	290.003.803
Cộng		32.728.720.425

9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	40.336.365	11.314.870
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.616.693	
Cộng	52.953.058	11.314.870

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	65.539.324	145.687.620
Chi phí bảo hiểm		20.991.271
Cộng	65.539.324	166.678.891

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	29.326.768.486	22.117.276.765	1.249.382.728	52.693.427.979
Mua trong năm		15.513.052.586		15.513.052.586
Đầu tư XD CB hoàn thành	5.113.436.226			5.113.436.226
Nâng cấp TSCĐ	90.318.630	466.380.986		556.699.616
Thanh lý, nhượng bán	(6.926.066.713)	(6.060.738.044)		(12.986.804.757)
Điều chỉnh TSCĐ không đủ tiêu chuẩn ghi nhận		(19.972.709)		(19.972.709)
Phân loại lại	(1.041.218.303)	1.041.218.303		
Số cuối năm	26.563.238.326	33.057.217.887	1.249.382.728	60.869.838.941
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng				
Chờ thanh lý				
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	9.065.635.397	5.416.983.241	142.308.244	14.624.926.882
Khấu hao trong năm	1.229.862.841	1.855.303.439	208.230.456	3.293.396.736
Thanh lý, nhượng bán	(5.918.392.559)	(5.863.373.659)		(11.781.766.218)
Điều chỉnh TSCĐ không đủ tiêu chuẩn ghi nhận		(3.328.785)		(3.328.785)
Phân loại lại	(1.581.245.584)	1.581.245.584		
Số cuối năm	2.795.860.095	2.986.829.820	350.538.700	6.133.228.615
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	20.261.133.089	16.700.293.524	1.107.074.484	38.068.501.097
Số cuối năm	23.767.378.231	30.070.388.067	898.844.028	54.736.610.326

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 20.316.223.524 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	881.340.872	15.194.870.768	(15.513.052.586)	(563.159.054)	
Xây dựng cơ bản dở dang	15.610.129.705	5.715.456.691	(5.113.436.226)	(4.317.192.000)	11.894.958.170
Mua chung cư văn phòng tại Hà Nội ⁽ⁱ⁾	1.208.758.478				1.208.758.478
Dự án đất nông nghiệp tại Bắc Ninh	4.317.192.000			(4.317.192.000)	
Sửa chữa, nâng cấp nhà máy sản xuất tại Vĩnh Phúc	2.289.537.827	168.363.306	(2.457.901.133)		
Nhà máy Gạch Tuynel tại xã Kroong, Kontum ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7.794.641.400	2.891.558.292			10.686.199.692
Các công trình khác		2.655.535.093	(2.655.535.093)		
Sửa chữa lớn tài sản cố định	263.083.110	828.178.122	(556.699.616)		534.561.616
Cộng	16.754.553.687	21.738.505.581	(21.183.188.428)	(4.880.351.054)	12.429.519.786

(i) 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.

Tập đoàn đã thế chấp công trình xây dựng dở dang này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (xem thuyết minh V.18).

(ii) Tập đoàn thực hiện đầu tư xây dựng Nhà máy gạch Tuynel công nghệ mới theo Giấy chứng nhận đầu tư số 38121000160 được cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 30 tháng 9 năm 2016.

Tập đoàn đã thế chấp, cầm cố công trình xây dựng dở dang này để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kontum (xem thuyết minh V.18).

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ giao dịch nội bộ Tập đoàn. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	146.284.545	
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	26.841.549	146.284.545
Phát sinh	51.358.621	146.284.545
Hoàn nhập	(24.517.072)	
Số cuối năm	173.126.094	146.284.545

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20% (năm trước thuế suất là 20%).

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan		653.196.928
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco		590.771.000
Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á		62.425.928

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các nhà cung cấp khác	22.924.479.029	10.196.820.262
Công ty Cổ phần Chế tạo Máy Tuấn Việt	5.971.993.318	2.171.353.391
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Nam Sông Hồng		1.751.830.725
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại HD Thành Đạt	1.101.813.075	
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Hồng Trường	3.300.014.960	
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	1.389.300.000	1.589.300.000
Công ty TNHH Vật liệu làm nhà PLD	4.431.832.849	1.104.354.729
Công ty TNHH Hưng Thành Phú Thọ		974.568.390
Các nhà cung cấp khác	6.729.524.827	2.605.413.027
Cộng	22.924.479.029	10.850.017.190

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước của các bên liên quan	2.330.000.000	
Công ty TNHH Trường Sơn ⁽ⁱ⁾	2.330.000.000	
Trả trước của các khách hàng khác		540.060.000
Công ty Cổ phần Chế tạo máy Tuấn Việt		155.000.000
Công ty TNHH Đại Hưng		275.000.000
Các khách hàng khác		110.060.000
Cộng	2.330.000.000	540.060.000

- (i) Công ty TNHH Trường Sơn ứng trước cho Công ty 40% giá trị hợp đồng số 11/2017/HĐKT/CRC-TS ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc cung cấp máy móc thiết bị sản xuất gạch tuynel - Khang Đình, Yên Mô, Hòa Bình. Thời gian thực hiện hợp đồng là 120 ngày.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>			<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Giảm khác^(*)</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	107.612.176		92.539.557	(266.915.482)			66.763.749
Thuế xuất, nhập khẩu			5.003.239	(5.003.239)			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.557.954.807		3.534.944.993	(1.640.961.423)		4.451.938.377	
Thuế thu nhập cá nhân	7.683.124					7.683.124	
Thuế tài nguyên	49.180		77.757.200	(70.306.900)		7.499.480	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	448.303.013		560.579.796	(366.936.313)	(641.946.496)		
Các loại thuế khác			19.985.850	(19.985.850)			
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			272.333.089	(229.359.179)	(40.710.137)	2.263.773	
Cộng	3.121.602.300		4.563.143.724	(2.599.468.386)	(682.656.633)	4.469.384.754	66.763.749

(*) Bù trừ thuế giá trị gia tăng được hoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập phát sinh từ dự án Nhà máy gạch tại Kontum Tập đoàn được áp dụng mức thuế suất 10% trong vòng 15 năm kể từ khi đi vào hoạt động từ năm 2005 đến năm 2019, miễn thuế 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 09 năm tiếp theo. Tập đoàn đã được miễn thuế 04 năm từ năm 2006 đến năm 2009, giảm 50% trong thời gian từ năm 2010 đến năm 2018.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Chi tiết thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.309.828.851	1.866.379.824
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	225.116.142	
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>3.534.944.993</u>	<u>1.866.379.824</u>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	114.500.770	97.484.307

17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<u>10.436.527.730</u>	<u>1.184.758.098</u>
Kinh phí công đoàn	182.743.729	175.338.884
Bảo hiểm xã hội	64.447.606	617.013.012
Bảo hiểm y tế	2.354.920	2.402.355
Bảo hiểm thất nghiệp	768.675	1.003.847
Ông Nguyễn Tiến Hoàng ⁽ⁱ⁾	1.535.850.000	
Ông Nguyễn Hoàng Phương ⁽ⁱⁱ⁾	5.302.500.000	
Ông Nguyễn Anh Sơn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.847.862.800	
Ông Đặng Việt Phương		389.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp điện Đức Bảo Kon Tum ^(iv)	1.500.000.000	
Cộng	<u>10.436.527.730</u>	<u>1.184.758.098</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

- (i) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/2017/HĐCNCP/CRC-HOANG ngày 12 tháng 7 năm 2017, Tập đoàn chuyển nhượng 225.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum cho ông Nguyễn Tiến Hoàng với tổng giá trị chuyển nhượng là 2.700.000.000 VND. Tập đoàn sẽ thực hiện thủ tục sang tên và chứng nhận sở hữu cổ phần sau khi ông Nguyễn Tiến Hoàng thanh toán hết số tiền chuyển nhượng. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, ông Nguyễn Tiến Hoàng mới chỉ thanh toán được số tiền chuyển nhượng là 1.535.850.000 VND nên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.
- (ii) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2017/HĐCNCP/CRC-PHUONG ngày 26 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn chuyển nhượng 750.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum cho ông Nguyễn Hoàng Phương với tổng giá trị chuyển nhượng là 9.000.000.000 VND. Tập đoàn sẽ thực hiện thủ tục sang tên và chuyển giao quyền sở hữu cổ phần sau khi ông Nguyễn Hoàng Phương thanh toán hết số tiền chuyển nhượng. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, ông Nguyễn Hoàng Phương mới chỉ thanh toán được số tiền chuyển nhượng là 5.302.500.000 VND nên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.
- (iii) Theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/HĐCN ngày 01 tháng 8 năm 2017 và phụ lục hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/HĐCN ngày 03 tháng 8 năm 2017, Tập đoàn nhận chuyển nhượng 3.570.000.000 VND tại Công ty TNHH Trường Sơn từ ông Nguyễn Anh Sơn. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, tuy nhiên Tập đoàn vẫn chưa thanh toán hết tiền chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh Sơn. Số tiền chuyển nhượng còn phải trả là 1.847.862.800 VND.
- (iv) Theo thỏa thuận liên danh ngày 27 tháng 5 năm 2017 về việc góp vốn đầu tư dự án “*Khu đô thị mới phía Bắc Duy Tân, phường Duy Tân, thành phố Kontum, tỉnh Kontum*” và Phụ lục số 01 ngày 27 tháng 5 năm 2015 của thỏa thuận liên danh ký giữa Tập đoàn với Công ty Cổ phần Xây lắp điện Đức Bảo Kon Tum và Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng các bên góp vốn theo tỷ lệ là Công ty Cổ phần Xây lắp điện Đức Bảo Kon Tum góp 83,5%, Tập đoàn góp 4% và Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng góp 12,5%. Công ty Cổ phần Xây lắp điện Đức Bảo Kon Tum là đại diện đứng đầu liên danh ứng trước cho Tập đoàn tiền làm thủ tục cấp phép đầu tư và các thủ tục liên quan.

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	95.988.164.159	31.814.199.248
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân ⁽ⁱ⁾	19.355.227.062	9.981.250.046
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên ⁽ⁱⁱ⁾	6.788.123.510	3.870.862.450
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sở giao dịch 1 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.679.323.756	1.682.201.940
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ^(iv)	42.653.810.532	14.053.791.917
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kontum ^(v)	3.342.563.117	2.226.092.895
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội ^(vi)	22.169.116.182	
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)	4.478.176.000	3.861.056.004
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân		2.303.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sở giao dịch 1 ^(vii)	724.320.000	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên ^(viii)	1.353.856.000	1.353.856.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kontum ^(ix)	2.400.000.000	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng		204.200.004
Cộng	<u>100.466.340.159</u>	<u>35.675.255.252</u>
(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân để bổ sung vốn lưu động với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền tài sản phát sinh hợp pháp từ hợp đồng mua bán căn hộ 704A - tầng 7 dự án Toàn nhà hỗn hợp văn phòng, chung cư cao cấp Sông Đà - Hà Đông số 110, đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông số hợp đồng 267/2014/BĐSTL-SGD ngày 07 tháng 11 năm 2014 ký giữa Công ty Cổ phần bất động sản Thăng Long và Tập đoàn, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám và các sổ tiết kiệm giá trị 16.800.000.000 VND của Tập đoàn ủy thác ông Mai Anh Tám đứng tên.		
(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016-HĐTM/NHC260-GACHVINHPHUC ngày 17 tháng 07 năm 2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 03/2016-VBSDHDTD ngày 04 tháng 01 năm 2017 với hạn mức cho vay 9.000.000.000 VND trong thời hạn từ ngày 15 tháng 07 năm 2016 đến ngày 15 tháng 07 năm 2017 để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp một số TSCĐ hữu hình của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.10).		
(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1 để bổ sung vốn lưu động với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 6 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp xe ô tô của Tập đoàn và bất động sản tại số 11, ngõ 48, phố Tô Vĩnh Diện, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội của ông Trần Hải Đông và bà Phạm Thị Diễm Ly.		
(iv) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được bảo đảm bằng các sổ tiết kiệm giá trị 9.770.000.000 VND của Công ty ủy thác cho bà Nguyễn Thị Thanh Dung, ông Nguyễn Viết Giáp đứng tên tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long, các sổ tiết kiệm giá trị 4.100.224.950 VND của ông Lê Thành Nhân tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và thế chấp 2 ô tô Ford Ranger của Công ty.		
Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được bảo đảm bằng việc thế chấp công trình nhà máy gạch tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, thôn Đông Lái, xã Phong Thu, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế, toàn bộ máy móc sản xuất gạch thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Gạch Tuynel Phong Thu và căn hộ thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám.		
(v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kontum theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/666331/HDTD ngày 29 tháng 12 năm 2017 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với hạn mức tín dụng của hợp đồng là 5.800.000.000 VND, thời gian cấp hạn mức là 12 tháng từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 năm 12 năm 2018, lãi suất quy định trong từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định của Tập đoàn và hợp đồng tiền gửi số 130117/HĐTG ngày 12 tháng 01 năm 2017 trị giá 215.000.000 VND.		

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội để bổ sung vốn lưu động với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được bảo đảm bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Lỗ CLTG cuối năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	31.814.199.248	216.618.115.455		65.310.662	(152.509.461.206)	95.988.164.159
Vay ngắn hạn các cá nhân (*)		24.950.000.000			(24.950.000.000)	
Vay dài hạn đến hạn trả	3.861.056.004		4.478.176.000		(3.861.056.004)	4.478.176.000
Cộng	35.675.255.252	241.568.115.455	4.478.176.000	65.310.662	(181.320.517.210)	100.466.340.159

- (*) Các khoản vay ngắn hạn cá nhân trong năm bao gồm:

	Số tiền vay
Ông Trần Hải Đông	4.450.000.000
Ông Đặng Lâm Hùng	2.700.000.000
Bà Phạm Thị Mai Hương	1.000.000.000
Ông Lê Thành Nhân	15.800.000.000
Ông Hoàng Văn Vĩnh	1.000.000.000
Cộng	24.950.000.000

18b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở giao dịch 1 (vii)	2.172.960.000	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên (viii)	4.061.568.000	5.415.424.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kontum (ix)	18.611.634.019	23.211.634.019
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng		684.249.995
Cộng	24.846.162.019	29.311.308.014

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở giao dịch 1 để mua xe ô tô với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (viii) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên theo Hợp đồng số 01/2016 - HDDTDDDA/NHC260-CTGNVP ngày 20 tháng 10 năm 2016 với hạn mức cho vay 7.000.000.000 VND thời hạn từ ngày 20 tháng 10 năm 2016 đến ngày 19 tháng 10 năm 2021 để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy sản xuất gạch.
- (ix) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kontum theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2015/666331/HĐTĐ ngày 01 tháng 12 năm 2015 trong thời hạn 120 tháng với hạn mức tín dụng 24.000.000.000 VND, lãi suất vay 9% trong năm đầu tiên và lãi suất thỏa thuận, điều chỉnh 6 tháng/ 1 lần trong thời gian tiếp theo. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai là Dự án xây dựng nhà máy gạch Kroong.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	4.478.176.000	3.861.056.004
Trên 1 năm đến 5 năm	24.846.162.019	29.311.308.014
Cộng	29.324.338.019	33.172.364.018

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	29.311.308.014	9.396.340.642
Số tiền vay phát sinh	3.621.600.000	24.358.567.377
Số tiền vay đã trả	(3.608.569.995)	(1.936.400.001)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(4.478.176.000)	(2.507.200.004)
Số cuối năm	24.846.162.019	29.311.308.014

19. Vốn chủ sở hữu**19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	150.000.000.000	633.963.151	6.516.376.862	12.135.424.206	169.285.764.219
Cổ đông không kiểm soát góp vốn				3.608.169.999	3.608.169.999
Lợi nhuận trong năm trước			8.271.867.769	700.462.641	8.972.330.410
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	633.963.151	14.788.244.631	16.444.056.846	181.866.264.628
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	633.963.151	14.788.244.631	16.444.056.846	181.866.264.628
Cổ đông không kiểm soát góp vốn				675.000.000	675.000.000
Lợi nhuận trong năm nay			12.224.275.137	1.555.949.894	13.780.225.031
Thay đổi lợi ích tại công ty con		30.531	21.268.323	(21.298.854)	
Thay đổi lợi ích tại công ty liên kết			11.963.509		11.963.509
Số cuối năm nay	150.000.000.000	633.993.682	27.045.751.600	18.653.707.886	196.333.453.168

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Mai Anh Tám	15.000.000.000	15.000.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Linh	100.000.000	100.000.000
Các cổ đông khác	134.900.000.000	134.900.000.000
Cộng	150.000.000.000	150.000.000.000

19c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	15.000.000	15.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán***Ngoại tệ các loại*

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 2.288,43 USD (số đầu năm là 0 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	74.355.007.886	32.545.829.199
Doanh thu bán thành phẩm	104.738.596.448	
Doanh thu xây dựng, lắp đặt		11.518.535.064
Cộng	179.093.604.334	44.064.364.263

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2, Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	69.551.031.307	21.885.866.273
Giá vốn của thành phẩm đã bán	91.046.921.269	
Giá vốn hoạt động xây dựng, lắp đặt		8.851.145.174
Cộng	160.597.952.576	30.737.011.447

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	949.621.097	
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	15.726.772	3.367.948
Lãi tiền cho vay	838.924.329	1.618.536.111
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	68.397.609	
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	1.208.156.072	1.278.500.000
Cộng	3.080.825.879	2.900.404.059

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.822.453.739	2.799.012.779
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	80.263.811	
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	65.310.662	
Chi phí tài chính khác	3.812.790	
Cộng	4.971.841.002	2.799.012.779

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.123.354.700	

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.713.720.907	1.451.186.585
Chi phí vật liệu quản lý	2.681.818	22.795.456
Chi phí đồ dùng văn phòng	263.605.246	247.068.066
Chi phí khấu hao tài sản cố định	248.153.326	132.179.819
Thuế, phí và lệ phí	832.360.329	118.118.427
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	18.595.366	(769.581.585)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	783.448.359	871.370.451
Các chi phí khác	271.081.266	114.946.616
Cộng	4.133.646.617	2.188.083.835

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Xử lý nguyên vật liệu thừa		81.896.000
Thu tiền đặt cọc trước hạn		22.116.328
Giá trị bồi thường dự án Bắc Duy Tân	9.021.072.902	
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		15.945.927
Thu nhập khác	14.469.943	7.808.729
Cộng	9.035.542.845	127.766.984

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí khấu hao tài sản tạm dừng sử dụng	13.086.544	558.428.237
Lỗ thanh lý tài sản cố định	1.205.899.322	
Lãi chậm nộp bảo hiểm	1.355.754	
Thuế bị phạt, bị truy thu	310.729.504	22.997.655
Các khoản khác	608.184.395	22.629.780
Cộng	2.139.255.519	604.055.672

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		5.769.692
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.517.072	
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(51.358.621)	(146.284.545)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(5.769.692)	
Cộng	(32.611.241)	(140.514.853)

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	12.224.275.137	8.271.867.769
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	12.224.275.137	8.271.867.769
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	815	551

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	110.919.341.245	8.976.074.029
Chi phí nhân công	6.099.279.785	3.710.367.803
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.293.396.736	1.490.259.349
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.331.822.902	2.777.798.101
Chi phí khác	1.841.091.254	330.406.884
Cộng	134.484.931.922	17.284.906.166

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các thành viên Hội đồng quản trị		
Ông Mai Anh Tám		
Tạm ứng		10.000.000
Hoàn trả tiền ứng	6.800.000.000	
Ủy thác gửi tiết kiệm	27.545.000.000	
Lãi tiền gửi tiết kiệm ủy thác	640.621.097	
Các thành viên Ban điều hành		
Bà Dương Thị Huyền		
Tạm ứng		11.000.000
Hoàn trả tiền ứng		44.000.000

Cam kết bảo lãnh

Ông Mai Anh Tám dùng quyền sử dụng đất và nhà thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn tại các Ngân hàng (xem thuyết minh số V.18).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 123.471.492 VND.

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội	Ông Mai Anh Tám là Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á	Ông Mai Anh Tám là Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Phụ gia Bê tông Phả Lại	Ông Mai Anh Tám là Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Nam Thăng Long	Ông Mai Anh Tám là cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội	Ông Mai Anh Tám là cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam	Ông Mai Anh Tám là cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng	Bà Dương Thị Huyền là người đại diện theo pháp luật
Công ty TNHH Trường Sơn	Công ty và các cổ đông của Công ty có ảnh hưởng đáng kể

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2, còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam		
Rút vốn hợp tác kinh doanh	12.700.000.000	
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội		
Rút vốn hợp tác kinh doanh	10.000.000.000	
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á		
Mua hàng hóa		909.222.265
Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng		
Mua hàng hóa	23 621 814	
Chi phí gia công mũ cao su	5 300 114 387	
Gửi hàng tại Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng	20.514.083.255	
Công ty TNHH Trường Sơn		
Góp vốn vào Công ty TNHH Trường Sơn	2.030.000.000	
Gửi hàng tại Công ty TNHH Trường Sơn	6.432.749.503	
Công ty TNHH Trường Sơn ứng trước tiền hàng	2.330.000.000	

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.6, V.13 và V.14.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Tập đoàn cung cấp.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán hàng hóa
- Lĩnh vực bán thành phẩm
- Lĩnh vực khác

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

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	74.355.007.886	104.738.596.448		179.093.604.334
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	74.355.007.886	104.738.596.448		179.093.604.334
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.803.976.579	13.691.675.179		18.495.651.758
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(6.257.001.317)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				12.238.650.441

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu hoạt động tài chính				3.080.825.879
Chi phí tài chính				(4.971.841.002)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				38.636.139
Thu nhập khác				9.035.542.845
Chi phí khác				(2.139.255.519)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(3.534.944.993)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				32.611.241
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				13.780.225.031
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21.826.421.036			21.826.421.036
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.482.451.758			3.482.451.758
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	32.545.829.199		11.518.535.064	44.064.364.263
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.545.829.199		11.518.535.064	44.064.364.263
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	9.043.849.680		2.095.419.301	11.139.268.981
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				11.139.268.981
Doanh thu hoạt động tài chính				2.900.404.059
Chi phí tài chính				(2.799.012.779)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(66.176.192)
Thu nhập khác				127.766.984
Chi phí khác				(604.055.672)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(1.866.379.824)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				140.514.853
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				8.972.330.410
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	6.243.126.286		2.209.550.987	8.452.677.273
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	174.683.215.804	43.142.360.052	50.143.262.523	267.968.838.379
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				94.441.448.086
Tổng tài sản				362.410.286.465
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	193.923.525.140		68.632.908.702	262.556.433.842
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				146.284.545
Tổng tài sản				262.702.718.387
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	62.780.961.949	945.748.610	2.330.000.000	66.056.710.559
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	36.791.865.374	46.499.312.815	7.974.678.776	91.265.856.965
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				8.754.265.773
Tổng nợ phải trả				166.076.833.297
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	59.701.341.020		21.129.343.047	80.830.684.067
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				5.769.692
Tổng nợ phải trả				80.836.453.759

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn được phân bổ chủ yếu ở trong lãnh thổ nội địa và quốc tế

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

	Năm nay	Năm trước
Khu vực nội địa	102.055.390.355	44.064.364.263
Khu vực nước ngoài	77.038.213.979	
Cộng	179.093.604.334	44.064.364.263

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Giám đốc



Mai Anh Tám

