CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM
Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

MẪU SỐ B01 - DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017 đ	31/12/2016 đ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**62,030,585,682**	**56,830,745,338**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**310,436,035**	**840,886,419**
1. Tiền	111	V.1	310,436,035	840,886,419
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**44,714,921,930**	**39,120,971,707**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	14,832,821,077	6,456,595,455
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	7,287,812,763	12,501,065,191
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	22,594,288,090	0
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a		20,209,799,476
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6		-46,488,415
IV. Hàng tồn kho	**140**		**16,892,228,070**	**16,857,572,342**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	16,892,228,070	16,857,572,342
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**112,999,647**	**11,314,870**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a		11,314,870
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		112,999,647	0
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**164,508,390,924**	**157,926,833,493**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**66,555,000,000**	**66,555,000,000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	66,555,000,000	66,555,000,000
II. Tài sản cố định	**220**		**5,148,362,320**	**1,107,074,484**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5,148,362,320	1,107,074,484
Nguyên giá	*222*		*5,342,728,178*	*1,249,382,728*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*-194,365,858*	*-142,308,244*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**0**	**0**
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.9**	**5,525,950,478**	**5,525,950,478**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5,525,950,478	5,525,950,478
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.10**	**87,141,217,760**	**84,639,369,299**
1. Đầu tư vào công ty con	251		40,488,217,760	40,488,217,760
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		40,028,000,000	37,555,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	253		6,625,000,000	6,625,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		0	-28,848,461
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**137,860,366**	**99,439,232**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	137,860,366	99,439,232
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**226,538,976,606**	**214,757,578,831**

Scanned by CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM
Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

MẪU SỐ B01 - DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017 đ	31/12/2016 đ
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**62,943,033,097**	**52,926,136,880**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**58,464,233,099**	**52,241,886,885**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	6,369,639,319	10,134,247,076
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	12,983,030,137	11,247,078,325
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	568,311,467	2,218,860,677
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	16,813,958	16,813,958
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	395,415,644	400,442,942
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	38,131,022,574	28,224,443,907
II. Nợ dài hạn	**330**		**4,478,799,998**	**684,249,995**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	4,478,799,998	684,249,995
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**163,595,943,509**	**161,831,441,951**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.18**	**163,595,943,509**	**161,831,441,951**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*150,000,000,000*	*150,000,000,000*
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13,595,943,509	11,831,441,951
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*11,831,441,951*	*5,544,561,745*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*1,764,501,558*	*6,286,880,206*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**0**	**0**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**226,538,976,606**	**214,757,578,831**

Hà Nội, ngày 10 tháng04 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Dương Thị Huyến	Dương Thị Huyến	Mai Anh Tám

Scanned by CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM
Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2017 đ	Năm 2016 đ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	19,817,280,132	52,609,275,488
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**19,817,280,132**	**52,609,275,488**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16,527,510,333	44,161,079,203
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**3,289,769,799**	**8,448,196,285**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	92,527	2,602,939,805
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	718,328,536	2,486,409,226
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*718,328,536*	*2,457,560,765*
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	365,906,842	734,750,571
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**2,205,626,948**	**7,829,976,293**
10. Thu nhập khác	31	VI.6	0	29,908,876
11. Chi phí khác	32	VI.7	0	1,027,929
12. Lợi nhuận khác	**40**		**0**	**28,880,947**
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**2,205,626,948**	**7,858,857,240**
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	441,125,390	1,571,977,034
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**1,764,501,558**	**6,286,880,206**
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.10**	**117.63**	**419.13**
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.11**	**117.63**	**419.13**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Dương Thị Huyến	Dương Thị Huyến	Mai Anh Tám

Scanned by CamScanner

CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM
Địa chỉ: 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 043.6292.5566 Fax: 043.6292.5566

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2017 đ	Năm 2016 đ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	19,817,280,132	52,609,275,488
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**19,817,280,132**	**52,609,275,488**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16,527,510,333	44,161,079,203
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**3,289,769,799**	**8,448,196,285**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	92,527	2,602,939,805
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	718,328,536	2,486,409,226
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*718,328,536*	*2,457,560,765*
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	365,906,842	734,750,571
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**2,205,626,948**	**7,829,976,293**
10. Thu nhập khác	31	VI.6	0	29,908,876
11. Chi phí khác	32	VI.7	0	1,027,929
12. Lợi nhuận khác	**40**		**0**	**28,880,947**
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**2,205,626,948**	**7,858,857,240**
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	441,125,390	1,571,977,034
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**1,764,501,558**	**6,286,880,206**
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.10**	**117.63**	**419.13**
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.11**	**117.63**	**419.13**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Dương Thị Huyến	Dương Thị Huyến	Mai Anh Tám

Các thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính

Scanned by CamScanner

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 / 2017

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3,205,636,948	7,858,857,340
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		52,037,614	132,179,849
- Các khoản dự phòng	03			(769,581,385)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đo đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		- 92,527	(2,574,091,344)
- Chi phí lãi vay	06		718,328,536	2,457,560,765
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**3,975,920,571**	**7,104,924,895**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6,256,044,612	5,245,130,710
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-14,655,728	-5,877,041,760
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8,822,144,405	4,726,762,086
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12			
- Tăng (+), giảm (-) chứng khoán kinh doanh	13		-32,566,364	66,494,032
- Tiền lãi vay đã trả	14		-718,328,536	-2,440,746,807
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			-1,216,802,489
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**17,268,558,960**	**7,608,720,667**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21		(23,565,000)	(641,677,273)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCD và các TSDH khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5,855,441,500)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4,072,451,069	8,770,000,000
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25			(25,253,448,016)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26			6,005,000,000
5. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		559,218	2,491,939,805
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**-1,805,996,213**	**-8,628,185,484**
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			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
2. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1		50,896,460,267
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(15,993,013,131)	(52,091,797,051)
5. Tiền chi trả nợ 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**		**-15,993,013,131**	**-1,195,336,784**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**-530,450,384**	**-2,214,801,601**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**840,886,419**	**3,055,688,020**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**310,436,035**	**840,886,419**

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Dương Thị Huyền	Dương Thị Huyền	

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

Scanned by CamScanner

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/03/2017 là **150.000.000.000 đồng** *(Một trăm năm mươi tỷ đồng).*

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong quý 1/2017 là bán hàng hóa (gạch, than, ...) và xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán buôn đồ uống;

Scanned by CamScanner

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

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

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy sử dụng cho sản xuất công nghiệp;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt (Trừ quặng uranium và thorium);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Khai thác và thu gom than cứng (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, văn phòng phẩm;
- Bán mô tô, xe máy;
- Khai thác và thu gom than non (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Khai thác quặng sắt (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm: Tư vấn luật, tài chính, kế toán, hoạt động của công ty luật, văn phòng luật sư);
- Khai thác khí đốt tự nhiên (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Khai thác khoáng hoá chất và khoáng phân bón (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Khai thác và thu gom than bùn (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);

Scanned by CamScanner

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

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

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

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Đúc sắt, thép;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (không bao gồm Vàng);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định và theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Kinh doanh thực phẩm chức năng (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kĩ thuật có liên quan. Chi tiết: Dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng, tư vấn thẩm tra dự án về đầu tư xây dựng (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (Trừ loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (Đối với ngành nghề có điều kiện, chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan có thẩm quyền cho phép).

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

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

Scanned by CamScanner

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

5.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 31/03/2017, Công ty có hai (02) Công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Error! Not a valid link.

5.2. Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 31/03/2017, Công ty có ba (03) Công ty liên kết như sau:

Error! Not a valid link.

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

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

II- NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Scanned by CamScanner

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

Scanned by CamScanner

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

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

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Scanned by CamScanner

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Scanned by CamScanner

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Scanned by CamScanner

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

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

Scanned by CamScanner

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

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

Scanned by CamScanner

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

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

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

Scanned by CamScanner

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

Scanned by CamScanner

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

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

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

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

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

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

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

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

20. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

Scanned by CamScanner

21. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác và đầu tư tài chính dài hạn.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, các khoản vay và nợ.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

22. Bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

23. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

Scanned by CamScanner

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

1. Tiền

Đơn vị tính: đồng

	31/03/2017	31/12/2016
Tiền mặt	**294,052,396**	**790,187,008**
Tiền gửi ngân hàng	**16,383,639**	**50,699,411**
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tây Hồ	3,269,497	44,435,385
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân - PGD khách hàng doanh nghiệp	1,165,811	3145277
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Sở Giao dịch 1	1,646,418	1,888,668
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thanh Xuân	902,308	1,097,608
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	6,441,398	3,443
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên	1102259	-
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Đào Tấn	0	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Trung Hòa, Nhân Chính	0	-
Ngân hàng TMCP Tiên phong - CN Phạm Hùng	1,855,948	129,030
Cộng	**310,436,035**	**840,886,419**

Scanned by CamScanner

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

2. Phải thu khách hàng

	31/03/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Khách hàng trong nước	14,832,821,077	0	6,456,595,455	0
Công ty TNHH TM & XD hạ tầng Nam Hà	*1,195,988,640*	*0*	*1,195,988,640*	*0*
Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt CIC Kontum	*986,142,570*	*0*	*986,142,570*	*0*
Công ty TNHH TM và DVTH Thanh Tùng	*832,496,655*	*0*	*758,884,655*	*0*
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	*90,937,820*	*0*	*634,370,000*	*0*
Công ty CP Đầu tư xây dựng Việt Châu	*502,250,000*	*0*	*502,250,000*	*0*
Công ty Cổ phần Xây dựng 5 châu	*498,485,748*	*0*	*498,485,748*	*0*
Công ty CP Xây dựng và Phát triển thương mại Nam Sơn	*455,518,480*	*0*	*455,518,480*	*0*
Doanh nghiệp tư nhân Thuỵ Bình	*0*	*0*	*0*	*0*
Công ty CP Sản xuất thương mại vận tải Nam Việt	*0*	*0*	*0*	*0*
Công ty CP Khoáng sản và VLXD Hưng Long	*0*	*0*	*0*	*0*
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Kiên Long Việt Nam	*0*	*0*	*0*	*0*
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Vận tải Tuấn Anh	*0*	*0*	*0*	*0*
Zealzo food	*3,661,140,000*	*0*	*0*	*0*
Công ty Cổ phần Vật liệu nhẹ Thăng Long	*92,976,830*	*0*	*92,976,830*	*0*
Phải thu khách hàng khác(Nước ngoài)	*6,516,884,334*	*0*	*1,331,978,532*	
Cộng	**14,832,821,077**	**0**	**6,456,595,455**	**0**
c. Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan				
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	0	0	1,617,188	0
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	89,686,941	0	26,369,054	0
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	90,937,820	0	634,370,000	0
Cộng	**180,624,761**	**0**	**662,356,242**	**0**

Scanned by CamScanner

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

3. Trả trước cho người bán

	31/03/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**7,287,812,763**		**12,501,065,191**	
Nguyễn Bá Diệp	0	0	2,560,000,000	0
Phạm Thị Thúy	2,000,000,000	0	2,000,000,000	0
Trần Thị Quỳnh Trang	0	0	3,480,000,000	0
Phạm Văn Lộc	1,800,000,000	0	1,800,000,000	0
Ngô Thị Nhâm	1,708,000,000	0	1,708,000,000	0
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Thoan	0	0	432,065,191	0
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	0	0	0	0
Công ty Cổ phần Eco Greenlife Việt Nam	0	0	0	0
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	524,910,000	0	0	0
DNTN Hoài Phương	0	0	0	0
Trả trước khác	1254902763		521,000,000	
Cộng	**7,287,812,763**	**0**	**12,501,065,191**	**0**
c. Trả trước cho người bán là bên liên quan				
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	524,910,000	0	0	0
Bà Dương Thị Huyến	0	0	0	0
Cộng	**524,910,000**	**0**	**0**	**0**

Scanned by CamScanner

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

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

4. Phải thu khác

	31/12/2016		31/12/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu khác ngắn hạn	**23,370,207,009**	**0**	**20,198,335,204**	**0**
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	4,596,165,277	0	5,596,165,277	0
Ông Nguyễn Anh Sơn (2)	196,137,200	0	196,137,200	0
Trung tâm giao dịch, Đầu tư, tư vấn mua bán nợ và tài sản - Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC) (2)	1,200,000,000	0	1,200,000,000	0
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	947,719,232	0	16,702,732	0
Mai Văn Tài	0	0	1,309,144,695	0
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1	12,621,208,000	0	8,071,208,000	0
Nhà máy Gạch Tuynel Hương Sơn	1,763,306,374	0	1,763,306,374	0
Lê Quang Thạch	1,934,670,926	0	1,934,670,926	0
Phải thu Công ty CP XNK Nam Hà Nội tiền lãi vay		111,000,000	0	111,000,000 0
Tạm ứng	0	0	0	0
Mai Anh Tâm	0	*0*	*0*	*0*
Nguyễn Thị Tài Hà	0	*0*	*0*	*0*
Phải thu khác	0	0	11,464,272	0
b. Phải thu khác dài hạn	**66,555,000,000**	**0**	**66,555,000,000**	**0**
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long *(1)*	27,805,000,000	0	27,805,000,000	0
Công ty Cổ phần Khoáng sản và xây dựng Hà Nội (2)	26,050,000,000	0	26,050,000,000	0
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	0	0	0	0
Công ty CP Goldstar Việt Nam *(3)*	12,700,000,000	0	12,700,000,000	0
Cộng	**89,925,207,009**	**0**	**86,753,335,204**	**0**
c. Phải thu khác là bên liên quan				
Ngắn hạn	**13,568,927,232**	**0**	**8,087,910,732**	**0**
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	947,719,232	0	16,702,732	0
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hoàng Phát 1	12,621,208,000	0	8,071,208,000	0
Tạm ứng	0	0	0	0
Mai Anh Tâm	*0*	*0*	*0*	*0*
Dài hạn	**66,555,000,000**	**0**	**66,555,000,000**	**0**
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long (1)	27,805,000,000	-	27,805,000,000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản và xây dựng Hà Nội (2)	26,050,000,000	-	26,050,000,000	-
Công ty CP Goldstar Việt Nam	12,700,000,000		12,700,000,000	
Cộng	**80,123,927,232**	**0**	**74,642,910,732**	**0**

Scanned by CamScanner

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

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

5. Phải thu khác *(tiếp theo)*

*** Phải thu khác ngắn hạn:**

(1) Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam ký hợp đồng thỏa thuận giao nhận khoán số 5/9/2013/HDGNK ngày 05/9/2013, Create sẽ quản lý điều hành, sản xuất kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Alpha (trong đó có Nhà máy Gạch Tuynel Alpha tại thôn Tiên Tân, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, Tp. Hà Nội) với tư cách là Giám đốc điều hành. Đến ngày 22/02/2016, Công ty ký biên bản thanh lý hợp đồng thống nhất số tiền Nhà máy phải trả cho Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam khi bàn giao lại là 11.038.424.121 đồng trước ngày 31/12/2016. Tại thời điểm 31/03/2017, Nhà máy vẫn còn nợ số tiền 4.596.165.277 đồng.

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

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

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

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

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

**** Phải thu khác dài hạn**

(7) Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/CCV-NTL ngày 02/4/2011 và Phụ lục 01 ngày 15/01/2014 với Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long. Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long và Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn là đồng chủ đầu tư vào dự án Nhà ở chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và nhà trẻ tại thôn Ngọc Nại, xã Đại Mỗ, quận Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Dự án này đã được UBND thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đầu tư số 01121001690 ngày 20/3/2014 cho 02 đồng chủ đầu tư nêu trên. Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam sẽ được hưởng cổ tức theo tỷ lệ 20% trên lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long liên quan đến dự án kinh doanh kể từ ngày phát sinh doanh thu bán căn hộ.

Scanned by CamScanner

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

5. **Phải thu khác *(tiếp theo)***

(8) Công ty ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội về việc cùng khai thác mỏ đá tại Liễu Đô 3, xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái; các khoản giải ngân thực hiện bằng tiền mặt bắt đầu từ ngày 11/02/2011. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của dự án được phân chia theo tỷ lệ: Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội hưởng 50%, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam hưởng 50%.

(9) Công ty đã góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam theo hợp đồng hợp tác số 04/HĐHTĐT/CREATE-GSS ngày 06/01/2014 để triển khai dự án phát triển phần mềm kế toán Weekend và phần mềm quản trị doanh nghiệp 1C. Lợi ích mỗi bên được phân chia theo tỷ lệ 50:50 phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh của dự án.

7. **Hàng tồn kho**

	31/03/2017		31/12/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	65,822,777	0	10,656,992	0
Hàng hóa	10,910,252,114	0	11,928,752,751	0
Chi phí SX, KD dở dang	5,916,153,179	0	4,918,162,599	0
Cộng	**16,892,228,070**	**0**	**16,857,572,342**	**0**

Scanned by CamScanner

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

KHOẢN MỤC	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 31/12/2016	**1,249,382,728**	**1,249,382,728**
Mua trong năm	4,093,345,450	4,093,345,450
Tại ngày 31/03/2017	**5,342,728,178**	**5,342,728,178**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 31/12/2016	**142,308,244**	**142,308,244**
Khấu hao trong năm	52,057,614	52,057,614
Tại ngày 31/03/2017	**194,365,858**	**194,365,858**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 31/12/2016	**1,107,074,484**	**1,107,074,484**
Tại ngày 31/03/2017	**5,148,362,320**	**5,148,362,320**

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao ngày 31/03/2017 nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại 31/03/2016 chờ thanh lý: 0 đồng.
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không phát sinh.

9. Tài sản dở dang dài hạn

	31/03/2017	31/12/2016
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	0	0
b. Xây dựng cơ bản dở dang	5,525,950,478	5,525,950,478
Mua chung cư văn phòng tại Hà Nội (*)	*1,208,758,478*	*1,208,758,478*
Dự án đất nông nghiệp tại Bắc Ninh (**)	*4,317,192,000*	*4,317,192,000*
Cộng	**5,525,950,478**	**5,525,950,478**

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

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

Scanned by CamScanner

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

10. Các khoản đầu tư tài chính

	31/03/2017		31/12/2016	
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Đầu tư vào công ty con (*)	**87,141,217,760**	**0**	**84,668,217,760**	**0**
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum (1)	40,488,217,760	0	40,488,217,760	0
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc (2)	24,000,000,000	0	24,000,000,000	0
Đầu tư vào công ty liên kết (**)	16,488,217,760	0	16,488,217,760	0
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO (1)	40,028,000,000	0	37,555,000,000	0
Công ty CP Gạch Tuynen Phong Thu (2)	20,000,000,000	0	20,000,000,000	0
Công ty CP Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 (3)	0	0	0	0
Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch (4)	13,305,000,000	0	13,305,000,000	0
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam (5)	0	0	0	0
Đầu tư vào đơn vị khác (**)	6,723,000,000	0	4,250,000,000	0
Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch (4)	6,625,000,000	0	6,625,000,000	0
Cộng	6,625,000,000	0	6,625,000,000	0
	87,141,217,760	**0**	**84,668,217,760**	**0**

(*) Đầu tư vào công ty con

(1) Công ty góp vốn đầu tư thêm vào Công ty CP Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum theo Nghị quyết số 3112/NQ-HĐQT/2015 ngày 31/12/2015 của Hội đồng quản trị. Tổng vốn góp tại 31/3/2017 là 24.000.000.000 đồng đạt 80% vốn điều lệ của Công ty CP Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum.

(2) Công ty góp vốn đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc theo Nghị quyết số 2812/NQ-HĐQT/2015 ngày 28/12/2015 của Hội đồng quản trị. Tổng vốn góp tại 31/3/2017 là 16.488.217.760 đồng đạt 63,89% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc.

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

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

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

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

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

Scanned by CamScanner

Tổng vốn góp sau đầu tư thêm tại 31/03/2017 là 6.625.000.000 đồng, đạt 18,87% vốn điều lệ của Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch.

10. Các khoản đầu tư tài chính *(tiếp theo)*

(5) Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam theo Nghị quyết số 2911/NQ/HĐQT/2016 của Hội đồng quản trị ngày 29/11/2016, số tiền góp vốn theo Nghị quyết là 7.000.000.000 đồng, đạt 46,67% vốn điều lệ của Simex Việt Nam. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2016, Công ty mới góp được 4.250.000.000 đồng đạt 66,93% vốn điều lệ của Simex Việt Nam. Tỷ lệ quyền biểu quyết tại Simex Việt Nam của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam là 46,67% theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông của Simex Việt Nam ngày 31/12/2016. Hiện nay, tại ngày 31/03/2017, vốn góp của Công ty vào Công ty Simex Việt Nam là 6.723.000.000 đồng.

Scanned by CamScanner

11. Phải trả người bán

	31/03/2017		31/12/2016	
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**
Công ty CP Chế tạo máy Tuấn Việt	**6,192,233,449**	**6,192,233,449**	**10,134,247,076**	**10,134,247,076**
Công ty Cổ phần Đầu tư XD TM và DV Nam Sông Hồng	751,278,131	751,278,131	2171353391	2171353391
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	1,751,830,725	1,751,830,725	1,751,830,725	1,751,830,725
Công ty TNHH Vật liệu làm nhà PLD	1,389,000,000	1,389,000,000	1589300000	1589300000
Công ty TNHH Hưng Thành Phú Thọ	0	0	1104354729	1104354729
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	0	0	974568390	974568390
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	0	0	590,771,000	590,771,000
Công ty TNHH Hồng Nhung	0	0	578770000	578770000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thiên Hà Thủy	0	0	250,744,500	250,744,500
Công ty Cổ phần Hãng sơn Đông Á	0	0	91,072,380	91,072,380
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	0	0	62,425,928	62,425,928
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hãng Sơn Đông Á	0	0	53,384,870	53,384,870
Công ty Cổ phần Trường Thịnh	0	0	0	-
Công ty TNHH Vật liệu - Chất đốt Hà Nội	0	0	0	-
Phải trả cho các đối tượng khác	0	0	0	-
Cộng	2,300,124,593	2,300,124,593	915,671,163	915,671,163
c. Phải trả người bán là bên liên quan	**6,192,233,449**	**6,192,233,449**	**10,134,247,076**	**10,134,247,076**
Công ty cổ phần Gốm sứ HACECO	124,021,000	124,021,000		
Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc	0	0	590,771,000	590,771,000
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	53,384,870	53,384,870	578,770,000	578,770,000
Công ty cổ phần hãng sơn Đông á	0	0	53,384,870	53,384,870
Chi nhánh công ty cổ phần Hãng sơn Đông á	0	0	62,425,928	62,425,928
Cộng	**177,405,870**	**177,405,870**	0	0
			1,285,351,798	**1,285,351,798**

Scanned by CamScanner

12. Người mua trả tiền trước

a. Ngắn hạn	31/03/2017	31/12/2016
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	11,092,078,325	11,092,078,325
Công ty Cổ phần Chế tạo máy Tuấn Việt	405,000,000	155000000
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha	0	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc	0	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	0	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	0	-
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Phát triển đô thị Thăng Long	0	-
Công ty CP Tư vấn kiến trúc và Đầu tư xây dựng Hà Đông	0	-
Cộng	**11,497,078,325**	**11,247,078,325**
c. Người mua trả tiền trước là bên liên quan		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	11,092,078,325	11,092,078,325
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	1485945812	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	0	-
Cộng	**12,578,024,137**	**11,092,078,325**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/ khấu trừ trong năm	31/03/2017
a. Phải nộp				
Thuế Giá trị gia tăng	107612176	0	0	107,612,176
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2111248501	0	0	2,111,248,501
Cộng	**2,218,860,677**	**0**	**0**	**2,218,860,677**

Scanned by CamScanner

18. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**150,000,000,000**	**6,286,880,206**	**156,286,880,206**
Tăng vốn trong năm trước	0	0	0
Lãi trong năm trước	0	0	0
Số dư cuối năm trước; Số dư đầu năm nay	**150,000,000,000**	**6,286,880,206**	**156,286,880,206**
Lãi trong năm nay	0	7,309,063,303	7,309,063,303
Số dư cuối năm nay	**150,000,000,000**	**13,595,943,509**	**163,595,943,509**

Scanned by CamScanner

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

18. Vốn chủ sở hữu *(tiếp theo)*

b - Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/03/2017	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2016
Vốn góp của các nhà đầu tư				
Ông Mai Anh Tám	10.00%	15,000,000,000	10.00%	15,000,000,000
Bà Trần Thị Thu Hiền	0.00%	0	0.00%	0
Ông Nguyễn Tuấn Linh	0.07%	100,000,000	0.07%	100,000,000
Công ty Cổ phần Hãng sơn Đông Á	0.00%	0	0.00%	0
Các cổ đông khác	89.93%	134,900,000,000	0.00%	134,900,000,000
Cộng	**100.00%**	**150,000,000,000**	**10.07%**	**150,000,000,000**

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

	Năm 2017	Năm 2016
Vốn góp đầu năm	150,000,000,000	150,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm	0	-
Vốn góp giảm trong năm	0	0
Vốn góp cuối năm	150,000,000,000	150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	0	0

d - Cổ phiếu

	31/03/2017 Cổ phiếu	31/12/2016 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,000,000	15,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*15,000,000*	*15,000,000*
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*15,000,000*	*15,000,000*

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

Scanned by CamScanner

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a. Doanh thu	**19,817,280,232**	**52,609,275,488**
Doanh thu bán hàng	19,817,280,232	29,988,740,424
Doanh thu xây dựng, lắp đặt	0	22,620,535,064
Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	0
Cộng	**19,817,280,232**	**52,609,275,488**
b. Doanh thu đối với các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	350,965,000	10,474,634,750
Công ty Cổ phần SX và cung ứng VLXD Kontum	1,837,150,400	8,310,190,000
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	1,638,036,200	6,058,189,100
Cộng	**3,826,151,600**	**24,843,013,850**

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 1/2017	Năm 2016
Giá vốn của hàng hóa đã bán	18,027,510,333	24,350,386,777
Giá vốn xây dựng, lắp đặt	0	0
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	0	0
Cộng	**18,027,510,333**	**24,350,386,777**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1/2017	Năm 2016
Lãi tiền gửi	92,527	2,439,805
Lãi cho vay		1,322,000,000
Lãi từ các khoản đầu tư		1,278,500,000
Cộng	**92,527**	**2,602,939,805**

Scanned by CamScanner

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

4. Chi phí tài chính

	Quý 1/2017	Năm 2016
Chi phí lãi vay	718,328,536	2,457,560,765
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	0	28,848,461
Cộng	**718,328,536**	**2,486,409,226**

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 1/2017	Năm 2016
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	175,028,245	410,915,297
Chi phí đồ dùng văn phòng	30,000,000	162,497,487
Chi phí vật liệu quản lý	0	0
Chi phí khấu hao TSCĐ	52,057,614	132,179,819
Thuế, phí, lệ phí	34,925,858	56,875,576
Chi phí dự phòng	0	46,488,415
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73,483,368	679,742,908
Chi phí bằng tiền khác	0	62,121,069
Cộng	**365,495,085**	**1,550,820,571**

Scanned by CamScanner

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

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

5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 1/2017	Năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	24,113,097,370
Chi phí nhân công	-	417,362,573
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	52,057,614
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	938,820,832
Chi phí khác bằng tiền	-	78,820,485
Cộng	-	**25,600,158,874**

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 1/2017	Năm 2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,764,501,558	6,286,880,206
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**1,764,501,558**	**6,286,880,206**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,000,000	15,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**117.63**	**419.13**

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Quý 1/2017	Năm 2016
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1,764,501,558	6,286,880,206
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**1,764,501,558**	**6,286,880,206**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,000,000	15,000,000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**15,000,000**	**15,000,000**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**117.63**	**419.13**

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

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

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

12.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi

Scanned by CamScanner

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

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

rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

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

12.1. Rủi ro thị trường *(tiếp theo)*

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

12.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

12.2 Rủi ro tín dụng *(tiếp theo)*

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

Scanned by CamScanner

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

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

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

Các khoản phải thu khác

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

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

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

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

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

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2016 và ngày 31/03/2017. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

Đơn vị tính: đồng

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Quý 1/2017	Năm 2016
Tiền thu từ đi vay theo khế ước	-	50,896,460,267

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Quý 1/2017	Năm 2016
Tiền trả khoản vay theo khế ước	15,993,013,131	52,091,797,051

Scanned by CamScanner

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

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

VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Đơn vị tính: đồng

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

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

2. Thông tin về các bên liên quan

a. Các giao dịch và số dư với công ty con, công ty liên kết

- Tại ngày 31/03/2017, Công ty có các bên liên quan bao gồm:

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

Scanned by CamScanner

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

- Các giao dịch trọng yếu và có số dư với các bên có liên quan trong quý 1/2017 như sau:

c. Người mua trả tiền trước là bên liên quan

Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	11,092,078,325	11,092,078,325
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	1485945812	-
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	0	-
Cộng	**12,578,024,137**	**11,092,078,325**

	31/03/2017		31/12/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**87,141,217,760**	**0**	**84,668,217,760**	**0**
Đầu tư vào công ty con (*)	40,488,217,760	0	40,488,217,760	0
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum (1)	24,000,000,000	0	24,000,000,000	0
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc (2)	16,488,217,760	0	16,488,217,760	0
Đầu tư vào công ty liên kết (**)	40,028,000,000	0	37,555,000,000	0
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO (1)	20,000,000,000	0	20,000,000,000	0
Công ty CP Gạch Tuynen Phong Thu (2)	0	0	0	0
Công ty CP Gốm xây dựng Hoàng Phát 1 (3)	13,305,000,000	0	13,305,000,000	0
Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch (4)	0	0	0	0
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam (5)	6,723,000,000	0	4,250,000,000	0
Đầu tư vào đơn vị khác (**)	6,625,000,000	0	6,625,000,000	0

Scanned by CamScanner

Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch (4)	*6,625,000,000*	*0*	*6,625,000,000*	*0*
Cộng	**87,141,217,760**	**0**	**84,668,217,760**	**0**

c. Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan

Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc				
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum	0	0	1,617,188	0
Công ty Cổ phần Gốm sứ HACECO	89,686,941	0	26,369,054	0
Cộng	90,937,820	0	634,370,000	0
	180,624,761	**0**	**662,356,242**	**0**

c. Trả trước cho người bán là bên liên quan

Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	524,910,000	0	0	0
Bà Dương Thị Huyền	0	0	0	0
Cộng	**524,910,000**	**0**	**0**	**0**

Scanned by CamScanner

2. Thông tin báo cáo bộ phận

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

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

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

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

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

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học thành phố Hồ Chí Minh.

4. Tính hoạt động liên tục

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Dương Thị Huyến	Dương Thị Huyến	Mai Tuấn Tám

Scanned by CamScanner