

**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**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>216.337.116.374</b>	<b>174.926.962.471</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>12.883.635.176</b>	<b>17.428.372.497</b>
1.	Tiền	111		12.883.635.176	7.428.372.497
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	10.000.000.000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>41.851.226.849</b>	<b>37.515.000.000</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	41.851.226.849	37.515.000.000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>78.769.115.378</b>	<b>66.023.756.192</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	774.122.226	29.409.314.683
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	71.669.224.711	19.814.275.867
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		-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	6.390.852.222	16.865.249.423
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(65.083.781)	(65.083.781)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>81.542.913.813</b>	<b>53.804.576.244</b>
1.	Hàng tồn kho	141	V.8	81.542.913.813	53.804.576.244
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.290.225.158</b>	<b>155.257.538</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a		40.336.365
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.153.097.951	48.157.424
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		137.127.207	66.763.749
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>103.261.397.740</b>	<b>112.764.425.755</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>28.205.000.000</b>	<b>28.280.000.000</b>
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	400.000.000	475.000.000
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	27.805.000.000	27.805.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.605.019.832</b>	<b>1.180.955.953</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.605.019.832	1.180.955.953
	<i>Nguyên giá</i>	222		2.240.520.910	1.543.019.092
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(635.501.078)	(362.063.139)
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		-	-
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
	<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			<b>1.208.758.478</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11		1.208.758.478
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>73.039.172.000</b>	<b>82.029.172.000</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		36.444.172.000	44.004.172.000
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	20.000.000.000	25.800.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	16.595.000.000	12.225.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>412.205.908</b>	<b>65.539.324</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	412.205.908	65.539.324
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12		
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>319.598.514.114</b>	<b>287.691.388.226</b>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>C -</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>146.919.098.985</b>	<b>119.545.783.301</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>145.470.458.985</b>	<b>117.372.823.301</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	3.845.587.604	15.288.323.563
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.726.773.993	4.237.337.000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.735.326.461	2.417.270.934
4.	Phải trả người lao động	314		41.626.337	61.680.488
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	38.006.247	93.828.499
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	8.055.198.662	8.692.585.285
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	127.027.939.681	86.581.797.532
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		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.448.640.000</b>	<b>2.172.960.000</b>
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		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	1.448.640.000	2.172.960.000
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

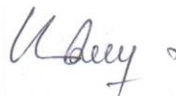
NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>D -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>172.679.415.129</b>	<b>168.145.604.925</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>172.679.415.129</b>	<b>168.145.604.925</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
-	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		10.645.604.925	-
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		12.033.810.204	18.145.604.925
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	18.145.604.925
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.033.810.204	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>319.598.514.114</b>	<b>287.691.388.226</b>

Người lập biểu



Nguyễn Viết Giáp

Kế toán trưởng



Chử Đình Dũng

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2019

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**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế		Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017	Lũy kế Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
			Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	82.639.419.393	224.009.272.467	61.616.138.417	174.085.117.318
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		82.639.419.393	224.009.272.467	61.616.138.417	174.085.117.318
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	80.482.019.148	211.918.208.190	57.597.302.603	160.286.664.221
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.157.400.245	12.091.064.277	4.018.835.814	13.798.453.097
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	697.425.416	11.796.435.676	964.512.026	2.425.959.912
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	510.537.455	3.928.007.374	1.248.933.497	3.778.331.832
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		456.472.955	3.797.483.956	1.183.796.450	3.661.605.820
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	859.890.767	2.675.421.331	747.197.751	2.123.354.700
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	389.337.551	1.973.957.344	542.956.572	2.047.330.889
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.095.059.888	15.310.113.904	2.444.260.020	8.275.395.588
12. Thu nhập khác	31		1.208.761.239	1.208.762.269		513.955
13. Chi phí khác	32		1369435971	1.473.867.669		149.277.811
14. Lợi nhuận khác	40		(160.674.732)	(265.105.400)	-	-148.763.856
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		934.385.156	15.045.008.504	2.444.260.020	8.126.631.732
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		186.877.031	3.011.198.300	639.255.829	1.812.468.758
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-		-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		747.508.125	12.033.810.204	1.805.004.191	6.314.162.974
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	50	802	120	421
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	50	802	120	421

Người lập biểu



Nguyễn Việt Giáp

Kế toán trưởng



Chữ Đình Dũng

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Mai Anh Tâm

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**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		15.045.008.504	8.126.631.732
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		273.437.939	219.754.895
-	Các khoản dự phòng	03			-10.253.095
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		79.712.130	65.310.662
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-11.480.518.988	-2.355.833.097
-	Chi phí lãi vay	06		3.786.851.156	3.661.605.820
-	Các khoản điều chỉnh khác	07			
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.704.490.741	9.707.216.917
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-15.535.367.736	15.555.890.976
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-27.738.337.569	-36.947.003.902
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		-17.453.390.588	4.542.683.017
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-306.330.219	4.878.413
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		3.730.000.000	
-	Tiền lãi vay đã trả	14		-3.880.679.655	-3.584.591.279
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-2.810.595.273	-1.506.446.325
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>-56.290.210.299</b>	<b>-12.227.372.183</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-424.063.879	-293.636.364
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.208.759.508	
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-37.980.000.000	-44.515.000.000
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		39.995.000.000	7.000.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-4.700.000.000	-15.541.091.440
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		13.690.000.000	21.228.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		294.041.593	1.155.833.097
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>12.083.737.222</b>	<b>-30.965.894.707</b>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

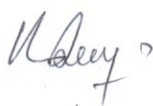
CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3.	Tiền thu từ đi vay	33		299.206.158.885	221.247.257.208
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		-259.544.423.129	-161.466.504.240
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>39.661.735.756</b>	<b>59.780.752.968</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>-4.544.737.321</b>	<b>16.587.486.078</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>17.428.372.497</b>	<b>840.886.419</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>12.883.635.176</b>	<b>17.428.372.497</b>

Người lập biểu



Nguyễn Viết Giáp

Kế toán trưởng



Chủ Đình Dũng

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2019

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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

#### 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”) là công ty cổ phần.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Thuê gia công và bán mủ cao su sơ chế, kinh doanh hàng hóa (gạch, than, điều,...).

##### 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 Công ty

###### Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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	54.8%	54.8%	54.8%
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	Khu đôi Gộc, thôn Nội, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh gạch	66,68%	66,68%	66,68%

###### Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco	Khu 8, xã Vũ Yên, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	22,38%	22,38%	22,38%

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

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

##### 1. Năm tài chính

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



# **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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### **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**

Công ty 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

### **2. 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 kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 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 kỳ kế toán 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 Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 Công ty thực hiện thanh toán.

## **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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty thường xuyên có giao dịch).

### **3. 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.

### **4. 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 Công ty 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.

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 Công ty 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 kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết***

##### ***Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty 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.

##### ***Ghi nhận ban đầu***

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng 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.

## **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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

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 ty con và công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### *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 Công ty 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 Công ty 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **5. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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.

## **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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### **6. 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### **7. 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 Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ.

##### ***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.

#### **8. 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 Công ty 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 kỳ.

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 kỳ.

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:

# 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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc thiết bị	10
Phương tiện vận tải	06

### 9. 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 Công ty) 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.

### 10. 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 Công ty.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 11. 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.

### 12. 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.

### 13. 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:

## **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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty 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 sản phẩm, hàng hóa 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).
- Công ty 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 Công ty 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.

### **14. 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 Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- 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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### **15. 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### **16. 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.

#### **17. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là 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.

#### **18. 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.

#### **19. 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 của Công ty.

**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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Tiền mặt	1.003.850.000	2.990.000.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.879.785.176	4.438.372.497
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 3 tháng trở xuống)		10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>12.883.635.176</u></b>	<b><u>17.428.372.497</u></b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính****2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn dưới 12 tháng, có giá gốc bằng giá trị ghi sổ.

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2903/NQ/HĐQT/2017 ngày 29 tháng 3 năm 2017, 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 Công ty tại 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.17).

Chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn như sau

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>Số ủy thác của các cá nhân</b>	<b>40.851.226.849</b>	<b>37.515.000.000</b>
Ông Mai Anh Tám - Chủ tịch HĐQT	15.981.226.849	27.545.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Dung - Nhân viên	12.000.000.000	9.270.000.000
Ông Nguyễn Việt Giáp - Nhân viên	4.000.000.000	700.000.000
Bà Bùi Minh Hằng - Nhân viên	8.870.000.000	
<b>Số ủy thác đứng tên Công ty</b>	<b>1.000.000.000</b>	
Công ty Cổ phần Create Capital	1.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>41.851.226.849</u></b>	<b><u>37.515.000.000</u></b>

**2b. Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết, đơn vị khác**

	<u>31/12/2018</u>		<u>01/01/2018</u>	
	VND		VND	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>36.444.172.000</b>		<b>44.004.172.000</b>	
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum <sup>(i)</sup>	16.440.000.000		24.000.000.000	
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc <sup>(ii)</sup>	20.004.172.000		20.004.172.000	
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>20.000.000.000</b>		<b>25.800.000.000</b>	
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco <sup>(iii)</sup>	20.000.000.000		20.000.000.000	
Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn <sup>(iv)</sup>			5.800.000.000	
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>16.595.000.000</b>		<b>12.225.000.000</b>	
Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch <sup>(v)</sup>	6.625.000.000		6.625.000.000	
Công ty TNHH Trường Sơn <sup>(vi)</sup>	7.500.000.000		5.600.000.000	
Trái phiếu Ngân hàng	2.470.000.000			
<b>Cộng</b>	<b><u>73.039.172.000</u></b>		<b><u>82.029.172.000</u></b>	

<sup>(i)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6100102662 thay đổi lần thứ 2 ngày 09 tháng 09 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kontum cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản



## CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum 24.000.000.000 VND, tương đương 2.400.000 cổ phiếu, chiếm 80% vốn điều lệ. Trong kỳ, Công ty đã thoái một phần vốn tại Công ty CP Sản Xuất và Cung Ứng VLXD Kontum (bán 756.000 cổ phần cho CTCP Vật liệu Xây dựng FLC theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 06/2018/ HĐCNCP/VLXDKT ngày 29/09/2018), lãi từ hoạt động này là: 9.072.000.000 VND.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500517368 thay đổi lần thứ 1 ngày 16 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Gạch Ngói Vĩnh Phúc 20.004.172.000 VND, tương đương 66,68% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.
- (iii) Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 27 tháng 12 năm 2016, Công ty 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 kỳ kế toán, Công ty 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 2018 là 60.330.000.000 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, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn 5.800.000.000 VND, tương đương 29% vốn điều lệ. Trong kỳ Công ty đã chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần trên cho bà Trần Thị Nguyên với tổng giá trị chuyển nhượng là 5.800.000.000 VND.
- (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, Công ty 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 ngày 01 tháng 4 năm 2016, Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp trị giá 975.000.000 VND cho ông Nguyễn Ngọc Khánh Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty 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 12 ngày 15 tháng 05 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Trường Sơn 7.500.000.000 VND, tương đương 18,75% vốn điều lệ. Trong kỳ Công ty đã góp vốn bổ sung vào Công ty TNHH Trường Sơn số tiền 1.900.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.

#### *Giá trị hợp lý*

Công ty 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.

#### *Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết*

Các công ty con và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

#### *Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Trong kỳ, Công ty không phát sinh trích lập/hoàn nhập dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

#### *Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
<b>Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc</b>		
Góp vốn bằng tiền		3.515.954.240
Doanh thu bán hàng hóa	721.276.000	2.464.854.000
Doanh thu hoạt động xây lắp		1.833.000.000

**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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Chi phí mua hàng hóa		1.257.381.818
Thu chi hộ		4.025.299.760
<b>Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum</b>		
Doanh thu bán hàng hóa		12.206.192.200
Doanh thu hoạt động xây lắp	4.500.000.000	15.600.813.660
Thu chi hộ		3.815.195.834
<b>Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	2.015.340.943	6.764.593.970
Chi phí mua hàng hóa	438.900.000	
<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>132.000.000</b>	<b>16.581.632.150</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum		16.581.632.150
Công ty cổ phần Gạch Ngói Vĩnh Phúc	132.000.000	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		<b>12.827.682.533</b>
Công ty CP đầu tư xây dựng Hải Hoàng	335.720.000	2.968.246.600
R1 International Ple Ltd		6.604.014.375
Các khách hàng khác	306.402.226	3.255.421.558
<b>Cộng</b>	<b>774.122.226</b>	<b>29.409.314.683</b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>17.947.716.484</b>	<b>2.126.925.930</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum		6.615.130
Phạm Văn Lộc (*)	16.598.338.521	2.035.332.715
Công ty Cổ phần Cao Su Hiệp Hưng	1.349.377.963	84.978.085
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>53.721.508.227</b>	<b>17.687.349.937</b>
Doãn Thị Thảo (*)	11.454.077.521	2.620.426.569
Vũ Thị Toan (*)	7.445.881.017	1.699.998.817
Nguyễn Văn Đăng (*)	6.576.610.280	
Công ty TNHH Giấy An Lộc	8.064.786.603	
Trả trước cho người bán khác	20.180.152.806	13.366.924.551
<b>Cộng</b>	<b>71.669.224.711</b>	<b>19.814.275.867</b>
(*) Theo hợp đồng mua mủ cao su với các cá nhân, Công ty sẽ phải tạm ứng trước giá trị lô hàng ngay sau khi thống nhất đơn giá mua bán.		
<b>5. Phải thu về cho vay ngắn/dài hạn</b>		
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>		
	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Cho Công ty TNHH Kỹ thuật CK Năng Lượng Môi Trường Đại Phát vay <sup>(i)</sup>	400.000.000	475.000.000

## 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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- (i) Theo Thỏa thuận ngày 26 tháng 07 năm 2017, Công ty 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 Công ty cho đến hết vòng đời của dự án. Công ty 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.

#### 6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

##### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>292.604.723</b>		<b>16.826.819.423</b>	
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc			22.002.492	
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội <sup>(i)</sup>			16.050.000.000	
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội - Tiền lãi vay			111.000.000	
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum			3.195.834	
Ông Mai Anh Tám – Lãi tiền gửi tiết kiệm theo hợp đồng ủy thác	292.604.723		640.621.097	
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>6.098.247.499</b>		<b>38.430.000</b>	
Tạm ứng Nguyễn Viết Giáp			1.430.000	
Tạm ứng Lê Quang Thạch	5.000.000.000			
Lãi tiền gửi tiết kiệm theo hợp đồng ủy thác	1.098.247.499			
Các khoản phải thu ngắn hạn khác			37.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>6.390.852.222</b>		<b>16.865.249.423</b>	

- (i) 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 m<sup>3</sup>/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. Công ty được hưởng 50% lợi nhuận thu được từ dự án. Công ty 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. Trong kỳ, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội đã hoàn lại toàn bộ vốn góp cho Công ty số tiền 26.050.000.000 VND.

##### 6b. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
Công ty CP Kiến trúc Đô Thị Nam Thăng Long	27.805.000.000	27.805.000.00

## 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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Là khoản phải thu Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Nam Thăng Long theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/CCV-NTL ngày 02 tháng 4 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01/HĐ/CCV-NTL ngày 15 tháng 01 năm 2014, Công ty 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 m<sup>2</sup>; diện tích sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh 2.770 m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng nhà chung cư cao tầng 1.192 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 30,47 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sân 36.080 m<sup>2</sup>, tầng cao công trình 28 tầng, 01 tầng hầm, 01 tầng áp mái*” tại thông 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. Công ty 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 2018, dự án đang hoàn thiện và mở bán căn hộ.

#### 7. Nợ xấu

	31/12/2018		01/01/2018	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty Cổ phần Vật liệu nhẹ Thăng Long	Từ 2 năm đến 3 năm	92.976.830	Từ 2 năm đến 3 năm	92.976.830

Trong kỳ, Công ty không phát sinh trích lập/ hoàn nhập dự phòng nợ phải thu và cho vay khó đòi:

#### 8. Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	52.534.551.582		605.406.519	
Mủ cao su	52.519.551.582		511.994.999	
Tem, nhãn cao su	15.000.000		93.411.520	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	11.213.916.349		16.978.552.369	
Thành phẩm (cao su)	11.043.055.371		19.908.676.736	
Hàng hóa (vật liệu xây dựng)	6.751.390.511		16.311.940.620	
<b>Cộng</b>	<b>81.542.913.813</b>		<b>53.804.576.244</b>	

#### 9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

##### 9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Công cụ dụng cụ		40.336.365
<b>Cộng</b>		<b>40.336.365</b>

##### 9b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Công cụ dụng cụ	12.253.276	65.539.324
Chi phí chào sản	399.952.632	
<b>Cộng</b>	<b>412.205.908</b>	<b>65.539.324</b>

#### 10. Tài sản cố định hữu hình

**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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	293.636.364	1.249.382.728	1.543.019.092
Tăng trong kỳ		697.501.818	697.501.818
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>293.636.364</b>	<b>1.946.884.546</b>	<b>2.240.520.910</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			
Chờ thanh lý			
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	11.524.439	350.538.700	362.063.139
Khấu hao trong kỳ	29.363.640	244.074.299	273.437.939
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>40.888.079</b>	<b>594.612.999</b>	<b>635.501.078</b>

**Giá trị còn lại**

Số đầu năm	282.111.925	898.844.028	1.180.955.953
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>252.748.285</b>	<b>1.352.271.547</b>	<b>1.605.019.832</b>

*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 1.352.271.547 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
Chi phí mua và sửa chữa chung cư văn phòng HN		1.208.758.478
<b>Cộng</b>		<b>1.208.758.478</b>

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		<b>292.753.139</b>
Công ty Cổ phần Phụ gia bê tông Phả Lại		292.753.139
<b>Phải trả các nhà cung cấp</b>	<b>3.845.587.604</b>	<b>14.995.570.424</b>
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Đát	1.184.152.110	300.335.750
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại HD Thành Đát		1.101.813.075
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Hồng Trường		3.300.014.960
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	1.189.300.000	1.389.300.000
Công ty TNHH Vật liệu làm nhà PLD	219.467.319	4.431.832.849
Các nhà cung cấp khác	1.252.668.175	4.472.273.790
<b>Cộng</b>	<b>3.845.587.604</b>	<b>15.288.323.563</b>

**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**

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Công ty TNHH Trường Sơn <sup>(1)</sup>	2.258.773.993	2.330.000.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc		1.907.337.000
Công ty TNHH Vạn Lợi	1.435.000.000	
Các khách hàng khác	33.000.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>3.726.773.993</u></b>	<b><u>4.237.337.000</u></b>

(i) Công ty TNHH Trường Sơn ứng trước cho Công ty theo hợp đồng số 15/2017/HĐKT/CRC-TS ngày 01 tháng 11 năm 2017 về việc cung cấp hệ thống lò quay công suất lớn tại Khang Đình, Yên Mông, Hòa Bình.

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

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa		66.763.749				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.417.270.934		3.011.198.300	2.810.595.273	2.617.873.961	
Thuế thu nhập cá nhân			117.452.500		117.452.500	
Các loại thuế khác			100.978.000	100.978.000		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			104.273.454	104.273.454		
<b>Cộng</b>	<b><u>2.417.270.934</u></b>	<b><u>66.763.749</u></b>	<b><u>3.333.902.254</u></b>	<b><u>3.015.846.727</u></b>	<b><u>2.735.326.461</u></b>	

***Thuế giá trị gia tăng***

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.045.008.504	8.126.631.732
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng		147.922.057
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập tính thuế	15.045.008.504	8.274.553.789
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b><u>3.011.198.300</u></b>	<b><u>1.654.910.758</u></b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

## 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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là chi phí lãi vay phải trả

#### 17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>8.055.198.662</b>	
Công ty Cổ phần Sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	21.317.754	
Công ty Cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc	2.882.930.908	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.150.950.000	
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>		<b>8.692.585.285</b>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp		6.372.485
Phải trả khác		8.686.212.800
<b>Cộng</b>	<b>8.055.198.662</b>	<b>8.692.585.285</b>

#### 18. Vay ngắn hạn/dài hạn

##### 18a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>126.303.619.681</b>	<b>85.857.477.532</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân		19.355.227.062
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1		1.679.323.756
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam <sup>(i)</sup>	59.484.747.499	42.653.810.532
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội <sup>(ii)</sup>	66.818.872.182	22.169.116.182
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)</b>	<b>724.320.000</b>	<b>724.320.000</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1	724.320.000	724.320.000
<b>Cộng</b>	<b>127.027.939.681</b>	<b>86.581.797.532</b>

(i) 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 sổ tiết kiệm của Công ty ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh Dung, bà Bùi Minh Hằng đứng tên, tài sản thế chấp 2 ô tô Ford Ranger và 1 ô tô Toyota Yaris của Công ty.

(ii) 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 sổ tiết kiệm của Công ty ủy quyền cho ông Mai Anh Tám và quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám và hợp đồng tiền gửi số 01/2017/8353501/HĐTG ngày 26 tháng 12 năm 2017 trị giá 1.000.000.000 VNĐ.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

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

## 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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	85.857.477.532	724.320.000	86.581.797.532
Số tiền vay phát sinh trong năm	126 303 619 681		126 303 619 681
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn		724.320.000	724.320.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá cuối kỳ			
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(258.822.639.431)	724.320.000	(259.546.959.431)
<b>Cộng</b>	<b>126.303.619.681</b>	<b>724.320.000</b>	<b>127.027.939.681</b>

#### 18b. Vay dài hạn

Là 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.

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

	31/12/2018	01/01/2018
Từ 1 năm trở xuống	724.320.000	724.320.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.448.640.000	2.172.960.000
<b>Cộng</b>	<b>2.172.960.000</b>	<b>2.897.280.000</b>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	2.172.960.000	
Số tiền vay phát sinh		3.621.600.000
Số tiền vay đã trả		
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(724.320.000)	(362.160.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.448.640.000</b>	<b>3.259.440.000</b>

#### 19. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2017	150.000.000.000		11.831.441.951	161.831.441.951
Lợi nhuận trong năm trước			6.314.162.974	6.314.162.974
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>150.000.000.000</b>		<b>18.145.604.925</b>	<b>168.145.604.925</b>
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000		18.145.604.925	168.145.604.925
Lợi nhuận trong kỳ này			12.033.810.204	12.033.810.204
Trích lập các quỹ		10.645.604.925	(10.645.604.925)	
Chia cổ tức lợi nhuận			(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>10.645.604.925</b>	<b>12.033.810.204</b>	<b>172.679.415.129</b>

#### 19a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Mai Anh Tám	15.000.000.000	15.000.000.000
Các cổ đông khác	135.000.000.000	135.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 19b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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.

#### 19c. Phân phối lợi nhuận

Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 06 năm 2018 của Công ty đã thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau: Chia cổ tức 7.500.000.000 VNĐ; Trích lập các quỹ từ lợi nhuận để lại năm 2017 số tiền là 10.645.604.925 VNĐ. Số tiền còn lại sẽ được trích lập sau khi điều chuyển lợi nhuận để lại năm 2017 của các Công ty con về công ty mẹ.

#### 20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

##### *Ngoại tệ các loại*

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 510.727,03 USD (số đầu năm là 2.288,43 USD).

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Doanh thu bán hàng hóa	104.676.189.765	70.466.266.623
Doanh thu bán thành phẩm	85.843.961.879	88.018.037.035
Doanh thu hợp đồng xây dựng	33.198.211.735	15.600.813.660
Doanh thu cho thuê tài sản	290.909.088	
<b>Cộng</b>	<b><u>224.009.272.467</u></b>	<b><u>174.085.117.318</u></b>

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty con, công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2, Công ty chỉ phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho Công ty TNHH Trường Sơn như sau:

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
<b>Công ty TNHH Trường Sơn</b>		
Bán than cho Trường Sơn	1.242.530.314	
Bán máy móc thiết bị cho Trường Sơn	15.536.300.000	
Xây dựng lò dự án Trường Sơn	13.161.911.735	
Bán ống cống cho Trường Sơn	816.000.000	
<b>Công ty CP sản xuất và Cung ứng VLXD Kontum</b>		
Cung cấp xe goong, cải tạo kho đất	4.500.000.000	

## 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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	103.246.908.656	65.741.597.669
Giá vốn của thành phẩm đã bán	77.017.320.765	79.015.166.701
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	28.079.095.932	15.529.899.851
Giá vốn cho thuê tài sản	36.363.640	
<b>Cộng</b>	<b><u>131.487.691.137</u></b>	<b><u>160.286.664.221</u></b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Lãi tiền gửi	2.621.783.749	951.350.303
Lãi tiền cho vay	51.381.374	206.212.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần sở hữu tại Công ty Kontum	9.072.000.000	
Lãi thanh lý khoản đầu tư vào CTCP Hoàng Phát 1		1.200.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	51.270.553	68.397.609
<b>Cộng</b>	<b><u>11.796.435.676</u></b>	<b><u>2.425.959.912</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Chi phí lãi vay	4.121.027.633	2.447.809.370
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	87.091.718	81.588.965
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b><u>4.208.119.351</u></b>	<b><u>2.529.398.335</u></b>

#### 5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Chi phí nhân viên	36.025.000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.545.984.811	2.123.354.700
Chi phí bằng tiền khác	93.411.520	
<b>Cộng</b>	<b><u>1.815.530.564</u></b>	<b><u>1.376.156.949</u></b>

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Chi phí cho nhân viên	639.440.659	844.112.515
Chi phí đồ dùng văn phòng	30.775.358	212.147.100
Chi phí khấu hao tài sản cố định	244.074.299	208.230.456
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng		18.595.366
Chi phí dịch vụ mua ngoài	708.842.738	575.814.473
Các chi phí khác	347.824.290	185.430.979

## 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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
<b>Cộng</b>	<b>1.973.957.344</b>	<b>2.047.330.889</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Thanh lý TSCĐ	1.208.759.508	
Các khoản khác	2.761	513.955
<b>Cộng</b>	<b>1.208.762.269</b>	<b>155.616.637</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Chi phí thanh lý TSCĐ	1.242.100.478	
Phạt vi phạm hợp đồng	127.335.493	
Tiền chậm nộp thuế	104.273.454	147.121.330
Phạt chậm nộp BHXH	155.684	1.355.754
Các khoản khác	2.560	800.727
<b>Cộng</b>	<b>1.473.867.669</b>	<b>149.277.811</b>
<b>9. Lãi trên cổ phiếu</b>		
Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.		

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty 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). 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.

*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 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Ông Mai Anh Tám		
Ủy thác gửi tiết kiệm	15.981.226.849	27.545.000.000
Lãi tiền gửi tiết kiệm ủy thác	1.273.996.126	640.621.097
<b>Cổ đông</b>		
Ông Phạm Văn Lộc		
Mua mũ cao su	39.513.335.250	
Tạm ứng mua mũ cao su	78.144.216.771	
Thu lại tiền tạm ứng	24.067.875.715	

## 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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### *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 Công ty tại các Ngân hàng (xem thuyết minh số V.15).

*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*

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 được trình bày tại thuyết minh V.6

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Tiền lương	163.816.342	123.471.492
<b>Cộng</b>	<b>163.816.342</b>	<b>123.471.492</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

##### **Bên liên quan khác**

Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum

Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc

Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội

Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á

Công ty Cổ phần Phụ gia Bê tông Phả Lại

Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Nam Thăng Long

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội

Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam

Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng

Công ty TNHH Trường Sơn

##### **Mối quan hệ**

Công ty con

Công ty con

Công ty liên kết

Ông Mai Anh Tám là Chủ tịch HĐQT

Ông Mai Anh Tám là Chủ tịch HĐQT

Ông Mai Anh Tám là Chủ tịch HĐQT

Ông Mai Anh Tám là cổ đông góp vốn

Ông Mai Anh Tám là cổ đông góp vốn

Ông Mai Anh Tám là cổ đông góp vốn

Bà Dương Thị Huyền là người đại diện theo pháp luật

Công ty và các cổ đông của Công ty có ảnh hưởng đáng kể

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

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

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
<b>Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng</b>		
Mua hàng hóa		
Chi phí gia công mũ cao su	2.607.000.000	
<b>Công ty TNHH Trường Sơn</b>		
Góp vốn vào Công ty TNHH Trường Sơn	1.900.000.000	
<b>Công ty Cổ phần Phụ gia bê tông Phả Lại</b>		
Mua hàng hóa	305.100.000	

#### *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.4, V.6, V.12 và V.13.

## **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 Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

# 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

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Hoạt động của Công ty được phân bố 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 2018	Năm 2017
Khu vực nội địa	93.342.772.375	97.046.903.339
Khu vực nước ngoài	130.666.500.092	77.038.213.979
<b>Cộng</b>	<b>141.369.853.074</b>	<b>174.085.117.318</b>

### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Giáp

Chủ Đình Dũng

Mai Anh Tâm