

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 36

1917  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN  
ĐỘC LẬP  
ETNAM  
NHÁNH  
HÀ NỘI

087537  
CÔNG TY  
PHẦN  
CẬP  
HÀ NỘI  
HÀ NỘI - TP

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam (dưới đây được gọi là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019.

### **THÔNG TIN CHUNG**

Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537 lần đầu ngày 29/12/2010. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về vốn điều lệ và ngành nghề kinh doanh của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chuẩn y tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 01 đến lần thứ 06 ngày 07/03/2017.

*Cơ cấu tổ chức:*

Công ty có 04 công ty con, 02 công ty liên kết, chi tiết như sau:

	<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
	<i>Công ty con</i>	
-	<i>Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc</i>	<i>Khu Đồi Gộc, Thôn Nội, Xã Kim Xá, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam</i>
-	<i>Công ty TNHH Sản xuất và xuất nhập khẩu CRC Bình Phước</i>	<i>Khu 7, Phường Thác Mơ, Thị xã Phước Long, Tỉnh Bình Phước</i>
-	<i>Công ty cổ phần công nghệ CRC</i>	<i>Số 1-BT3 Tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội</i>
-	<i>Công ty cổ phần liên doanh phát triển năng lượng CRC</i>	<i>BT4.2 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội</i>
	<i>Công ty liên kết</i>	
-	<i>Công ty cổ phần Gốm sứ Haceco</i>	<i>Khu 8, Xã Vũ Yên, Huyện Thanh Ba, Tỉnh Phú Thọ.</i>
-	<i>Công ty CP SX và Cung ứng VL Xây dựng Kontum (*)</i>	<i>Số 494, đường Phan Đình Phùng, phường Duy Tân, thành phố Kontum, tỉnh Kontum</i>
-	<i>Công ty TNHH Trường Sơn</i>	<i>Xóm Khang Đình - Xã Yên Mông - Thành phố Hoà Bình - Hòa Bình.</i>

(\*): Từ ngày 18/07/2019, Công ty đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần SX và cung ứng VL Xây dựng Kontum.

Hoạt động chính trong năm của Công ty bao gồm: Bán hàng hóa (gạch, than, điều, cao su...); Sản xuất cao su, dầu điều...; Cho thuê văn phòng; Xây dựng các công trình dự án năng lượng

Công ty có trụ sở tại số 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- |                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| - Ông Mai Văn Tám      | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Bà Dương Thị Huyền   | Ủy viên Hội đồng quản trị  |
| - Ông Hoàng Trung Kiên | Ủy viên Hội đồng quản trị  |
| - Ông Nguyễn Lâm Tùng  | Ủy viên Hội đồng quản trị  |
| - Ông Đặng Việt Phương | Ủy viên Hội đồng quản trị  |

### **BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- |                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| - Ông Mai Anh Tám    | Tổng Giám đốc     |
| - Bà Dương Thị Huyền | Phó Tổng Giám đốc |

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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Ban kiểm soát của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- |                        |            |                               |
|------------------------|------------|-------------------------------|
| - Bà Phạm Thị Huế      | Trưởng ban |                               |
| - Ông Nguyễn Tuấn Linh | Thành viên |                               |
| - Ông Đặng Tiến Sỹ     | Thành viên | Miễn nhiệm từ ngày 25/05/2019 |
| - Bà Hà Thị Hiền       | Thành viên | Bổ nhiệm từ ngày 25/05/2019   |

**SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NIÊN ĐỘ**

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Chi nhánh Miền Bắc đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019 của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính và đảm bảo báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp đã được tuân thủ, những sai lệch trọng yếu (nếu có) đã được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2020  
Đại diện cho HĐQT và Ban Giám đốc



**MAI ANH TÁM**  
Tổng Giám đốc

0101  
CÔNG  
TNH  
KIỂM  
CPA VI  
CHI N  
MIỀN  
NH PHỐ HÀ

0508  
CÔNG  
CỔ P  
TATE  
VIỆT  
4 XU

Số: 26/2020/BCKT – CPAMBI

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2020

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP***Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019***Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam, được lập ngày 08/04/2020 từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



## Vấn đề khác

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Báo cáo kiểm toán số: 2.0404/19/TC-AC phát hành ngày 10/04/2019 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính này.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM –  
CHI NHÁNH MIỀN BẮC



NGUYỄN THỊ HỒNG LIÊN

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0445-2018-137-1

Tg

NGUYỄN THỊ TRÚC GIANG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2272-2018-137-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2019	01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>295.875.254.223</b>	<b>222.952.296.275</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>9.309.485.304</b>	<b>19.153.635.176</b>
1. Tiền	111		9.309.485.304	12.883.635.176
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	6.270.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>33.000.000.000</b>	<b>35.853.226.849</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	33.000.000.000	35.853.226.849
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>157.788.708.134</b>	<b>100.411.953.496</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	68.195.324.210	2.424.122.226
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	38.817.276.590	84.895.172.780
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.10.1	50.869.084.164	13.185.635.320
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.4	(92.976.830)	(92.976.830)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.6	<b>94.367.791.148</b>	<b>66.527.040.000</b>
1. Hàng tồn kho	141		94.367.791.148	66.527.040.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.409.269.637</b>	<b>1.006.440.754</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7.1	-	3.342.803
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.409.269.637	1.003.097.951
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.2	-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>101.608.600.631</b>	<b>101.392.383.960</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>400.000.000</b>	<b>28.205.000.000</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.11	400.000.000	400.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.10.2	-	27.805.000.000
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>961.232.358</b>	<b>1.605.019.832</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	961.232.358	1.605.019.832
- Nguyên giá	222		1.598.843.637	2.240.520.910
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(637.611.279)	(635.501.078)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.8	<b>100.219.172.000</b>	<b>71.539.172.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		31.624.172.000	20.004.172.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		59.500.000.000	34.940.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.625.000.000	14.125.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.470.000.000	2.470.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>28.196.273</b>	<b>43.192.128</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.2	28.196.273	43.192.128
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>397.483.854.854</b>	<b>324.344.680.235</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2019	01/01/2019
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>222.603.525.036</b>	<b>147.823.656.901</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>222.603.525.036</b>	<b>146.375.016.901</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	47.401.551.429	3.845.587.604
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	3.469.000.000	3.726.773.993
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.1	366.185.052	2.767.738.321
4. Phải trả người lao động	314		38.897.862	41.626.337
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	3.233.344.782	38.006.247
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.15	10.159.660.197	8.055.198.662
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	157.934.885.714	127.900.085.737
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	<b>1.448.640.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	-	1.448.640.000
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>174.880.329.818</b>	<b>176.521.023.334</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.18	<b>174.880.329.818</b>	<b>176.521.023.334</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.645.604.925	10.645.604.925
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.234.724.893	15.875.418.409
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.119.827.732	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.114.897.161	15.875.418.409
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>397.483.854.854</b>	<b>324.344.680.235</b>

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2020

**NGUYỄN VIỆT GIÁP**  
Người lập

**VŨ THỊ THỦY**  
Kế toán trưởng



**MAI ANH TÂM**  
Tổng giám đốc



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

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	400.740.048.524	225.509.272.467
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.20</b>	<b>400.740.048.524</b>	<b>225.509.272.467</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.21	392.229.485.591	213.410.632.348
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>8.510.562.933</b>	<b>12.098.640.119</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	7.919.770.947	17.363.218.774
7. Chi phí tài chính	22	VI.23	6.213.675.938	5.097.655.016
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.848.099.909	4.084.352.742
8. Chi phí bán hàng	25	VI.25	1.500.178.600	2.675.421.331
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.24	1.917.143.568	2.367.521.370
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>6.799.335.774</b>	<b>19.321.261.176</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.26	528.507.885	3.791
12. Chi phí khác	32	VI.26	374.055.905	402.236.398
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>154.451.980</b>	<b>(402.232.607)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>6.953.787.754</b>	<b>18.919.028.569</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.27	838.890.593	3.043.610.160
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>6.114.897.161</b>	<b>15.875.418.409</b>

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2020



NGUYỄN VIỆT GIÁP  
Người lập



VŨ THỊ THỦY  
Kế toán trưởng



MAI ANH TÁM  
Tổng giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>6.953.787.754</b>	<b>18.919.028.569</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	315.895.742	273.437.939
- Các khoản dự phòng	03	-	27.893.049
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	300.835.011	872.146.056
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(8.013.049.026)	(14.865.915.490)
- Chi phí lãi vay	06	5.848.099.909	4.084.352.742
<b>3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>5.405.569.390</b>	<b>9.310.942.865</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(12.748.321.326)	(26.133.750.133)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(27.840.751.148)	(12.722.463.756)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	43.934.232.068	(17.700.059.492)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	18.338.658	59.340.758
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.734.923.727)	(4.084.352.742)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.122.991.362)	(2.810.595.273)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(88.847.447)</b>	<b>(54.080.937.773)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(697.501.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	654.545.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(45.337.026.356)	(2.470.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	48.190.253.205	1.736.773.151
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(66.120.000.000)	(1.900.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	23.745.790.759	22.655.876.800
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.151.190.706	(891.719.830)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(34.715.246.231)</b>	<b>18.433.428.303</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	380.674.489.494	298.541.925.445
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(352.389.537.766)	(258.820.103.296)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.325.190.000)	(2.349.050.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>24.959.761.728</b>	<b>37.372.772.149</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>	<b>(9.844.331.950)</b>	<b>1.725.262.679</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>19.153.635.176</b>	<b>17.428.372.497</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	182.078	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>9.309.485.304</b>	<b>19.153.635.176</b>

NGUYỄN VIỆT GIÁP  
Người lập

VŨ THỊ THỦY  
Kế toán trưởng



MAI ANH TÁM  
Tổng giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537 lần đầu ngày 29/12/2010. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về vốn điều lệ, ngành nghề kinh doanh của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chuẩn y tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 01 đến lần thứ 06 ngày 07/03/2017.

*Cơ cấu tổ chức:*

Công ty có 04 công ty con, 02 công ty liên kết, chi tiết như sau:

Chi tiết	Vốn điều lệ theo GCNDKKD		Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2019		
	Vốn điều lệ theo GCNDKKD	Tỷ lệ vốn theo ĐKKD	Vốn góp thực tế tại Công ty LD, LK, công ty con	Giá trị vốn góp của Công ty	Tỷ lệ vốn góp thực tế (%)
<u>Công ty con</u>					
Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	30.000.000.000	98%	30.000.000.000	29.400.000.000	98%
Công ty TNHH Sản xuất và xuất nhập khẩu CRC Bình Phước	10.000.000.000	95%	180.000.000	180.000.000	100%
Công ty cổ phần công nghệ CRC	2.000.000.000	95%	50.000.000	-	-
Công ty cổ phần liên doanh phát triển năng lượng CRC	30.000.000.000	55%	30.000.000	-	-
<u>Công ty liên kết</u>					
Công ty cổ phần Gốm sứ Haceco	60.000.000.000	49%	61.130.000.000	29.400.000.000	48,09%
Công ty TNHH Trường Sơn	40.000.000.000	45%	40.000.000.000	18.000.000.000	45%

**Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty bao gồm:**

Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác khí đốt tự nhiên; Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai thác khoáng hoá chất và khoáng phân bón; Khai thác và thu gom than bùn; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất sắt, thép, gang; Đúc sắt thép; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; 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; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống); Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán mô tô, xe máy; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; Vận tải hành khách đường bộ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)****Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

Chu kỳ hoạt động của Công ty là khoảng thời gian từ khi mua nguyên vật liệu tham gia vào quy trình sản xuất đến khi chuyển đổi thành tiền hoặc tài sản dễ chuyển đổi thành tiền, thường không quá 12 tháng.

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán.

Công ty có trụ sở tại 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Tại thời điểm 31/12/2019, tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty là 17 người, trong đó có 3 người là cán bộ quản lý.

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán năm của Công ty:** được bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

**Đồng tiền hạch toán:** Công ty sử dụng đồng Việt Nam (VND) để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT- BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT – BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT - BTC và Thông tư số 206/2009/TT – BTC ngày 27/10/2009 hướng dẫn kế toán giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ.

Báo cáo tài chính được lập theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

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

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty đã được biết về hai mươi sáu (26) Chuẩn mực kế toán Việt Nam đã được Bộ Tài chính ban hành như sau:

- Quyết định 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001 ban hành và công bố bốn (4) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 1). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007.
- Quyết định 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 ban hành và công bố sáu (6) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 2). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007.
- Quyết định 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 ban hành và công bố sáu (6) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 3). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007.
- Quyết định 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 ban hành và công bố sáu (6) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 4). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006.
- Quyết định 100/2005/QĐ-BTC ngày 28/12/2005 ban hành và công bố bốn (4) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 5). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 21/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: (Tiếp theo)**

Tuân thủ các quyết định và thông tư hướng dẫn các Chuẩn mực kế toán Việt Nam nói trên, Ban Giám đốc Công ty đã lựa chọn các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có thể áp dụng được đối với hoạt động kinh doanh của Công ty để lập Báo cáo tài chính.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc nhưng số liệu thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các loại tỷ giá áp dụng khi ghi nhận các giao dịch gồm:

- + *Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch:*

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi tăng: Chi phí sản xuất kinh doanh, Chi phí khác, Tài sản Vốn bằng tiền, Các khoản phải trả.

- + *Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh:*

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các giao dịch ghi giảm: Khoản nhận trước của người mua do đã chuyển giao sản phẩm, hàng hóa, TSCĐ, cung cấp dịch vụ, khối lượng được nghiệm thu, Các khoản phải trả, Khoản tiền ứng trước cho người bán do đã nhận được sản phẩm, hàng hóa, TSCĐ, dịch vụ, nghiệm thu khối lượng.

Trường hợp trong kỳ phát sinh nhiều khoản phải thu hoặc phải trả bằng ngoại tệ với cùng một đối tượng thì tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh cho từng đối tượng được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền di động của các giao dịch với đối tượng đó.

- + *Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động:*

Được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán ở bên Có các TK tiền, khi thực hiện thanh toán bằng ngoại tệ.

Số dư cuối năm của các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi sang đồng Việt Nam chi tiết như sau:

- + *Đối với các khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản vay gốc ngoại tệ là USD được quy đổi theo tỷ giá mua vào và tỷ giá bán ra của Ngân hàng đơn vị mở tài khoản hoặc phát sinh khoản vay*
- + *Đối với các khoản công nợ phải thu được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam là 23.130 đồng/USD;*

Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

*Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, các khoản ủy thác 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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các tổn thất nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác:*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, theo đó giá gốc của khoản đầu tư được xác định bằng giá mua cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị ban đầu trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng được lập khi giá trị của các khoản đầu tư đang ghi nhận trên sổ kế toán cao hơn giá trị thị trường hoặc phát sinh sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi (-) các khoản dự phòng được ước tính cho các khoản phải thu khó đòi dựa trên cơ sở xem xét của Ban Giám đốc đối với các khoản còn chưa thu tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải thu ngắn hạn, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải thu dài hạn.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho tại địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

*Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:*

*Kê khai thường xuyên*

*Phương pháp xác định giá gốc của nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, hàng hóa, thành phẩm*

*Bình quân gia quyền*

*Phương pháp xác định giá gốc của mù cao su*

*Đích danh*

*Phương pháp xác định chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu của dự án xây dựng nhà máy gạch ngói, nhà máy năng lượng chưa được ghi nhận doanh thu tại thời điểm cuối kỳ.*

7537  
CÔNG TY  
HÂN  
CAPITA  
NAM  
AN-TP

N-010  
CÔNG  
T.N  
KIỂM  
CPA VI  
CHI N  
MIỄN  
PHỐ HÀ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:* Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ được phân bổ trong thời gian 36 tháng.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng hoạt động. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau khi TSCĐ đã đưa vào hoạt động như chi phí bảo trì, sửa chữa được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ tại thời điểm phát sinh. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng TSCĐ vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu thì chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ.

Khi TSCĐ hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi Bảng cân đối kế toán và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính của từng nhóm tài sản cố định như sau:

Tài sản	Khung khấu hao
Máy móc thiết bị	10 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

**Nợ phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải trả có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải trả ngắn hạn, khoản phải trả có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải trả dài hạn. Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn giá trị phải thanh toán.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục vay, có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) sau khi trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này. Các chi phí đi vay được vốn hoá khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí lãi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Việc vốn hoá các chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ, nhưng chưa được thực chi tại ngày kết thúc niên độ trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Đến thời điểm thực chi, kế toán tiến hành ghi bỏ sung hoặc ghi giảm chi phí phần chênh lệch với số đã trích (nếu có). Các khoản chi phí phải trả tại ngày kết thúc niên độ là trích trước chi phí dịch vụ gia công mù cao su và chi phí lãi vay.

**Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019 là số lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ đi (-) thuế thu nhập doanh nghiệp.

**Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

**Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm**

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa (mù cao su, hạt điều, dầu điều ...) được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có các yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu hồi các khoản tiền bán hàng hoặc có khả năng bị trả lại.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy.

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.

**Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hoạt động xây dựng được ghi nhận khi có biên bản nghiệm thu, quyết toán và được khách hàng chấp nhận thanh toán. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Doanh thu khác**

Doanh thu khác bao gồm doanh thu từ lãi tiền gửi, từ khoản cổ tức được chia, lãi chênh lệch tỷ giá và doanh thu từ việc nhượng bán cổ phần.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn. Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần được ghi nhận bằng chênh lệch giữa giá mua và giá bán cổ phần.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã xuất bán. Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có), gồm: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, hàng tồn kho hao hụt, mất mát...

**Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí đi vay vốn, lỗ chênh lệch tỷ giá. Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong kỳ.

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

Chi phí bán hàng bao gồm các khoản chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí kiểm nghiệm, xếp dỡ, vận chuyển, bảo hiểm hàng hóa, thành phẩm.

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm chi phí bán hàng trong năm.

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao 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 TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện thoại, phí ngân hàng...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**Thuế**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành của doanh nghiệp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành (20%).

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**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**

Các chỉ tiêu được trình bày theo đơn vị tính là đồng Việt Nam (VND).

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2019	01/01/2019
Tiền mặt tại quỹ (i)	5.020.364.034	1.003.850.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (ii)	4.289.121.270	11.879.785.176
Các khoản tương đương tiền	-	6.270.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.309.485.304</b>	<b>19.153.635.176</b>

(i) Số dư tiền mặt tại quỹ vào ngày 31/12/2019 bao gồm:

	VND
Đồng Việt Nam (VND)	5.020.364.034
<b>Cộng</b>	<b>5.020.364.034</b>

(ii) Số dư tiền gửi ngân hàng tại ngày 31/12/2019 bao gồm:

	USD	VND
<b>Tiền gửi VND</b>		<b>4.037.369.633</b>
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thăng Long		1.509.346
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thanh Xuân		303.129.898
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở giao dịch		12.675.768
+ Ngân hàng NN & PTNNVN - Chi nhánh Tây Hồ		389.807
+ Ngân hàng NN & PTNNVN - Chi nhánh Hồng Hà		36.278.445
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình		3.665.486.221
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân		13.844.746
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thăng Long		1.920.922
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thành Công		2.134.480
	<b>USD</b>	<b>VND</b>
<b>Tiền gửi USD</b>		<b>251.751.637</b>
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	286,77	6.627.255
+ Ngân hàng NN & PTNNVN - Chi nhánh Tây Hồ	290,05	6.708.856
+ Ngân hàng NN & PTNNVN - Chi nhánh Hồng Hà	5.870,21	135.777.957
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình	3.030,31	70.030.464
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	1.138,60	26.309.630
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thành Công	272,50	6.297.475
<b>Cộng</b>	<b>10.888,44</b>	<b>4.289.121.270</b>

**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 (Tiếp theo)****2. Đầu tư tài chính ngắn hạn****2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Tiền gửi ủy của các cá nhân theo sự ủy thác của công ty (i)</b>	<b>33.000.000.000</b>	<b>34.853.226.849</b>
Ông Mai Anh Tám - Chủ tịch HĐQT	-	15.981.226.849
Bà Nguyễn Thị Thanh Dung - CĐ Cty	-	12.272.000.000
Ông Nguyễn Viết Giáp - CĐ Công ty (ii)	19.000.000.000	4.000.000.000
Bà Bùi Minh Hằng	-	2.600.000.000
Ông Nguyễn Quang Huy	14.000.000.000	-
<b>Tiền gửi đứng tên Công ty</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>
Công ty CP Create Capital Việt Nam	-	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>33.000.000.000</b>	<b>35.853.226.849</b>

- (i) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2903/NQ/HĐQT/2017 ngày 29/03/2017 ủy quyền cho các cá nhân gửi tiết kiệm và thế chấp các khoản tiết kiệm này để đảm bảo các khoản vay của Công ty.
- (ii) Khoản ủy thác cho Ông Nguyễn Viết Giáp với số tiền 6.000.000.000 đồng được sử dụng để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

**3. Phải thu khách hàng****3.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty cổ phần Sản xuất và cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum	2.922.253.910	1.650.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hải Hoàng	-	335.720.000
Công ty cổ phần XNK Nam Hà Nội	48.706.831.890	-
Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc	741.176.614	132.000.000
S.RUAMTHAI CO,LTD	2.943.170.640	-
Công ty cổ phần CRC SOLAR CELL	2.090.000.000	-
Công ty cổ phần công nghệ EMP	7.894.499.000	-
Công ty TNHH TM Cao su An Bình	1.587.050.000	-
Các đối tượng khác	1.310.342.156	306.402.226
<b>Cộng</b>	<b>68.195.324.210</b>	<b>2.424.122.226</b>

**3.2 Phải thu khách hàng với các bên có liên quan**

Chi tiết tại Thuyết minh báo cáo tài chính mục VII.1 - Thông tin với các bên có liên quan.

**4. Nợ xấu**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Nợ phải thu khó đòi</b>				
Công ty CP Vật liệu nhẹ Thăng Long	92.976.830	-	92.976.830	-
<b>Cộng</b>	<b>92.976.830</b>	<b>-</b>	<b>92.976.830</b>	<b>-</b>

**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 (Tiếp theo)****5. Trả trước cho người bán****5.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Ông Phạm Văn Lộc (*)	13.879.279.476	16.598.338.521
Bà Doãn Thị Thảo	-	11.454.077.521
Bà Võ Thị Thiện	-	10.079.605.144
Công ty TNHH Giấy An Lộc	4.997.599.784	8.064.786.603
Ông Nguyễn Văn Đăng (*)	10.651.682.694	5.930.608.500
Công ty cổ phần chè Minh Thịnh	2.400.000.000	-
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nhật Minh Xanh	1.804.599.740	-
Các đối tượng khác	5.084.114.896	32.767.756.491
<b>Cộng</b>	<b>38.817.276.590</b>	<b>84.895.172.780</b>

(\*): Theo hợp đồng mua mù cao su với các cá nhân, Công ty sẽ phải thanh toán trước 90% giá trị lô hàng ngay sau khi thống nhất đơn giá mua bán.

**5.2 Trả trước người bán với các bên có liên quan**

Chi tiết tại Thuyết minh báo cáo tài chính mục VII.1 - Thông tin với các bên có liên quan.

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	36.885.737.329	-	39.308.603.513	-
Chi phí SXKD dở dang	8.073.748.565	-	9.423.990.605	-
Thành phẩm	12.288.277.658	-	11.043.055.371	-
Hàng hoá	37.120.027.596	-	6.751.390.511	-
<b>Cộng</b>	<b>94.367.791.148</b>	<b>-</b>	<b>66.527.040.000</b>	<b>-</b>

Chi tiết hàng tồn kho của Công ty đang được gửi tại kho của các công ty khác như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Loại hàng gửi</u>	31/12/2019	01/01/2019
Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng	Mù cao su, cao su thành phẩm	-	5.587.923.634
Công ty Cổ phần Cao Su Bình Dương	Mù cao su, cao su thành phẩm	-	44.748.735.250
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	Mù cao su, cao su thành phẩm	479.861.399	-
Công ty TNHH Giấy An Lộc	Mù cao su, cao su thành phẩm	56.136.359.342	-
Ông Nguyễn Văn Đăng	Mù cao su, cao su thành phẩm	16.457.655.850	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thành Nam BP	Nhân điều	8.680.276.278	-

**7. Chi phí trả trước****7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Phí và bảo hiểm	-	3.342.803
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>3.342.803</b>

**7.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Công cụ dụng cụ	28.196.273	43.192.128
<b>Cộng</b>	<b>28.196.273</b>	<b>43.192.128</b>

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

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**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 (Tiếp theo)**

8. Đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	31.624.172.000	-	31.624.172.000	20.004.172.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	59.500.000.000	-	59.500.000.000	34.940.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	6.625.000.000	-	6.625.000.000	14.125.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.470.000.000	-	2.470.000.000	2.470.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.219.172.000</b>	<b>-</b>	<b>100.219.172.000</b>	<b>71.539.172.000</b>

**8.1 Đầu tư vào các công ty con**

Tên đơn vị	31/12/2019		01/01/2019	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu theo ĐKKD	Giá trị	Giá trị
Lĩnh vực kinh doanh				
Công ty TNHH Sản xuất và xuất nhập khẩu CRC Bình Phước		95%	180.000.000	-
Công ty cổ phần Khách sạn Vĩnh Phúc	2.940.000	98%	31.444.172.000	20.004.172.000
<b>Cộng</b>			<b>31.624.172.000</b>	<b>20.004.172.000</b>

**8.2 Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết**

Tên đơn vị	31/12/2019		01/01/2019	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu theo ĐKKD	Giá trị	Giá trị
Lĩnh vực kinh doanh				
Công ty cổ phần Gốm sứ Haccoco	2.940.000	48%	41.500.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Trường Sơn	-	45%	18.000.000.000	-
Công ty CP SX và Cung ứng VL Xây dựng Kotum	-	-	-	14.940.000.000
<b>Cộng</b>			<b>59.500.000.000</b>	<b>34.940.000.000</b>

Thuyết minh báo cáo tài chính là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với báo cáo tài chính

**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 (Tiếp theo)****8. Đầu tư tài chính dài hạn****8.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tên đơn vị	Lĩnh vực kinh doanh	31/12/2019		01/01/2019		
		Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị
Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch	Gốm sứ		17,43%		17,43%	6.625.000.000
Công ty TNHH Trường Sơn	Gạch ngói	-			18,75%	7.500.000.000
<b>Cộng</b>						<b>14.125.000.000</b>

**8.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Trái phiếu Ngân hàng NN & PTNNVN (*)	500.000.000	500.000.000
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (**)	1.970.000.000	1.970.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.470.000.000</b>	<b>2.470.000.000</b>

(\*) Số lượng 500 trái phiếu với giá mua 500.000.000 VND và kỳ hạn trái phiếu 10 năm (từ 25/12/2018 đến 25/12/2028), lãi suất trái phiếu là lãi suất thả nổi

(\*\*) Số lượng 197 trái phiếu với giá mua 1.970.000.000 VND và kỳ hạn trái phiếu 7 năm (từ 19/12/2018 đến 19/12/2025), lãi suất trái phiếu là lãi suất thả nổi



## 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 (Tiếp theo)

#### 10. Các khoản phải thu khác

##### 10.1 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Tạm ứng</b>	<b>6.953.807.200</b>	<b>5.223.876.800</b>
Ông Lê Quang Thạch - Tạm ứng đầu tư dự án nhà máy gạch (i)	6.168.547.000	5.223.876.800
Các đối tượng khác	785.260.200	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>43.915.276.964</b>	<b>7.961.758.520</b>
Công ty cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum	-	3.942.534.116
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thành Nam BP (ii)	27.104.836.724	-
Phải thu lãi tiền gửi hợp đồng ủy thác và lãi trái phiếu	232.785.458	792.900.743
Bà Hà Thị Hiến - tiền chuyển nhượng cổ phần	-	3.076.123.200
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần (iii)	16.212.680.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	364.974.782	150.200.461
<b>Cộng</b>	<b>50.869.084.164</b>	<b>13.185.635.320</b>

- (i) Tạm ứng dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch, ngôi công nghệ mới lò xoay công suất lớn tại khu công nghiệp Minh Quân, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.
- (ii) Khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01-2019/HĐNT/KD-TN-CRC giữa Công ty CP Create Capital Việt Nam và Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Thành Nam BP thực hiện đầu tư và kinh doanh dự án Kinh doanh sản phẩm nông sản.
- (iii) Hợp đồng chuyển nhượng số 04-15/2019/HĐCNCP/VLXDKT chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty cổ phần Sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng Kontum.

##### 10.2 Phải thu khác dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Nam Thăng Long (iv)	-	27.805.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>27.805.000.000</b>

- (iv) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/CCV-NTL ngày 02/04/2011 và phụ lục hợp đồng số 01/HĐ/CCV-NTL ngày 15/01/2014. 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". Trong năm 2019, Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam đã thu hồi toàn bộ vốn góp hợp tác kinh doanh Công ty cổ phần Kiến trúc Đô thị Nam Thăng Long.

#### 11. Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Kỹ thuật CK Năng Lượng môi trường Đại Phát (i)	400.000.000	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>400.000.000</b>	<b>400.000.000</b>

- (i) Theo thỏa thuận ngày 26/07/2017, Công ty hợp tác với công ty TNHH Kỹ thuật CK Năng lượng môi trường Đại Phát để 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". Thời gian hợp tác tính từ ngày Công ty TNHH Kỹ thuật CK Năng lượng môi trường Đại Phát nhận đủ tiền vốn góp cho đến hết vòng đời 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 trả với lãi suất là 10% trên số dự nợ giảm dần.



## 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 (Tiếp theo)

#### 12. Phải trả người bán

##### 12.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Đạt	1.184.152.110	1.184.152.110	1.184.152.110	1.184.152.110
Công ty cổ phần Cầu Đuống	1.189.300.000	1.189.300.000	1.189.300.000	1.189.300.000
Công ty TNHH SX TM Thái Hưng Thịnh	945.000.000	945.000.000	-	-
Công ty TNHH Trường Sáng	442.826.425	442.826.425	442.826.425	442.826.425
Công ty TNHH SX TM Thành Nam BP	28.399.207.976	28.399.207.976	-	-
Công ty TNHH Trường Sơn	4.580.184.113	4.580.184.113	-	-
Công ty CP CRC SOLAR CELL	1.980.000.000	1.980.000.000	-	-
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Simex Việt Nam	7.737.364.775	7.737.364.775	-	-
Các đối tượng khác	943.516.030	943.516.030	1.029.309.069	1.029.309.069
<b>Cộng</b>	<b>47.401.551.429</b>	<b>47.401.551.429</b>	<b>3.845.587.604</b>	<b>3.845.587.604</b>

##### 12.2 Phải trả người bán với các bên có liên quan

Chi tiết tại Thuyết minh báo cáo tài chính mục VII.1 - Thông tin với các bên có liên quan.

#### 13. Người mua trả tiền trước

##### 13.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Trường Sơn	-	2.258.773.993
Công ty TNHH Vạn Lợi (i)	1.435.000.000	1.435.000.000
Công ty TNHH XNK Italia Lưu Kim	-	33.000.000
Công ty TNHH Thiết bị công nghiệp nặng MICO	172.000.000	-
Công ty cổ phần Thoát nước và xử lý nước thải Bắc Ninh (ii)	1.862.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.469.000.000</b>	<b>3.726.773.993</b>

- (i) Khoản ứng trước của Công ty theo Hợp đồng số 05/2018/CC-VL ngày 30/10/2018 về việc cung cấp cao su tự nhiên SVR10.
- (ii) Khoản ứng trước của Công ty cổ phần Thoát nước và xử lý nước thải Bắc Ninh theo Hợp đồng số 03/11/2019/TNBN - CRC ngày 26/11/2019 về việc cung cấp xe ô tô hút chất thải và ô tô tài có cần cầu.

##### 13.2 Người mua trả tiền trước với các bên có liên quan

Chi tiết tại Thuyết minh báo cáo tài chính mục VII.1 - Thông tin với các bên có liên quan.

## 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 (Tiếp theo)

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

##### 14.1 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2019
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.650.285.821	838.890.593	3.122.991.362	366.185.052
Thuế thu nhập cá nhân	117.452.500	-	117.452.500	-
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Thuế BV MT và các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	210.546.213	210.546.213	-
<b>Cộng</b>	<b>2.767.738.321</b>	<b>1.052.436.806</b>	<b>3.453.990.075</b>	<b>366.185.052</b>

#### 15. Phải trả khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.126.660.197	10.126.660.197	8.055.198.662	8.055.198.662
+ Công ty CP Sản xuất cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum	459.460.397	459.460.397	21.317.754	21.317.754
+ Công ty CP Gạch ngói Vĩnh Phúc	-	-	2.882.930.908	2.882.930.908
+ Cổ tức lợi nhuận phải trả	9.325.760.000	9.325.760.000	5.150.950.000	5.150.950.000
+ Phải trả khác	341.439.800	341.439.800	-	-
Nhận ký quỹ	33.000.000	33.000.000	-	-
+ Công ty TNHH XNK ITALIA Lưu Kim	33.000.000	33.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.159.660.197</b>	<b>10.159.660.197</b>	<b>8.055.198.662</b>	<b>8.055.198.662</b>

#### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
- Chi phí dịch vụ xuất khẩu	-	37.077.454
- Cước điện thoại tháng 12	-	928.793
- Chi phí gia công mù cao su	3.120.168.600	-
- Chi phí trích trước lãi vay ngân hàng	113.176.182	-
<b>Cộng</b>	<b>3.233.344.782</b>	<b>38.006.247</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

## 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 (Tiếp theo)

## 17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay

	01/01/2019			31/12/2019		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	127.175.765.737	127.175.765.737	380.975.697.743	350.216.577.766	157.934.885.714	157.934.885.714
+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Thăng Long	59.886.774.589	59.886.774.589	78.620.266.154	138.507.040.743	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình	67.288.991.148	67.288.991.148	200.259.236.456	188.050.243.289	79.497.984.315	79.497.984.315
+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà	-	-	67.862.163.460	17.811.077.945	50.051.085.515	50.051.085.515
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	34.234.031.673	5.848.215.789	28.385.815.884	28.385.815.884
Vay dài hạn đến hạn trả	724.320.000	724.320.000	-	724.320.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 1	724.320.000	724.320.000	-	724.320.000	-	-
Vay dài hạn	1.448.640.000	1.448.640.000	-	1.448.640.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sở giao dịch 1	1.448.640.000	1.448.640.000	-	1.448.640.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>129.348.725.737</b>	<b>129.348.725.737</b>	<b>380.975.697.743</b>	<b>352.389.537.766</b>	<b>157.934.885.714</b>	<b>157.934.885.714</b>

## 17.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Bên cho vay	Hợp đồng vay/khoản vay	Số dư cuối năm	Nguyên tệ	Lãi suất
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà	Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-201900313 ngày 13/08/2019 - Vay tiền VNĐ - Vay tiền USD	50.051.085.515 14.778.827.178 35.272.258.337	14.778.827.178 1.519.046	10% 4%

Các tài sản được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-201900313 ngày 13/08/2019 bao gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CQ 666984 của bà Trần Thị Thu Hiền
- Tài sản gắn liền với đất của Công ty cổ phần Gạch ngói Tỉnh Phúc
- Xe ô tô Ford Ranger, Biển kiểm soát 29C - 737.42; Xe ô tô Toyota Yaris, Biển kiểm soát 29C - 30F 335.16

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

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

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019****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 (Tiếp theo)****17. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)****17.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)**

Bên cho vay	Hợp đồng vay/khoản vay	Số dư cuối năm	Nguyên tệ	Lãi suất
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/8353501/HĐTD - Vay tiền VND	44.650.280.929	27.843.936.236	Theo từng giấy nhận nợ, từ 7-7,3%
	- Vay tiền USD	16.806.344.693	723.476	Theo từng giấy nhận nợ, từ 4,2-5%
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2019/8353501/HĐTD - Vay tiền VND	34.847.703.386	20.258.983.000	Theo từng giấy nhận nợ, từ 7-7,3%
	- Vay tiền USD	14.588.720.386	628.012	Theo từng giấy nhận nợ, từ 4,2-5%

Các tài sản được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của của Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8353501/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/8353501/HĐTD bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có địa chỉ tại Lô đất số BT3.1 khu chức năng đô thị Tây Mỗ thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tâm
- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có địa chỉ tại số 26D ngõ 12 Đặng Thai Mai thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tâm
- 197 trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với tổng mệnh giá 1.970.000.000
- 750.000 Cổ phiếu của Công ty CP Creat Capital Việt Nam thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tâm

Bên cho vay	Hợp đồng vay/khoản vay	Số dư cuối năm	Nguyên tệ	Lãi suất
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT127-CRC - Vay tiền VND	28.385.815.884	24.546.200.000	7%
	- Vay tiền USD	3.839.615.884	165.308	4%

Các tài sản được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của của Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8353501/HĐTD và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2019/8353501/HĐTD bao gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số số BY 045357 của Ông Mai Anh Tâm và bà Trần Thị Thu Hiền
- Các số tiết kiệm với số tiền 6.000.000.000 đồng của Ông Nguyễn Việt Giáp do Công ty ủy thác gửi

**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 (Tiếp theo)****18. Vốn chủ sở hữu**

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	150.000.000.000	-	-	-	-	18.145.604.925	168.145.604.925
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	15.875.418.409	15.875.418.409
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-	(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
Chuyển LN về Tổng Công ty	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	10.645.604.925	(10.645.604.925)	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ trước/đầu kỳ này</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.645.604.925</b>	<b>15.875.418.409</b>	<b>176.521.023.334</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	6.114.897.161	6.114.897.161
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-	(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	(255.590.677)	(255.590.677)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.645.604.925</b>	<b>14.234.724.893</b>	<b>174.880.329.818</b>

**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 (Tiếp theo)****18. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019			01/01/2019		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	CP ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	CP ưu đãi
Ông Mai Anh Tâm	15.000.000.000	15.000.000.000	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-
Các cổ đông khác	135.000.000.000	135.000.000.000	-	135.000.000.000	135.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>-</b>

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:

	Năm 2019	Năm 2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.500.000.000	7.500.000.000

Cổ phiếu:

	Năm 2019	Năm 2018
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	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
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 VND

**19. Các khoản mục ngoại bảng****a/ Ngoại tệ các loại**

	31/12/2019	01/01/2019
Dollar Mỹ (USD)	10.888,44	510.727,03

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019	Năm 2018
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>400.740.048.524</b>	<b>225.509.272.467</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	<i>310.293.918.881</i>	<i>104.676.189.765</i>
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	<i>88.102.493.283</i>	<i>85.843.961.879</i>
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	<i>1.900.000.000</i>	<i>34.698.211.735</i>
<i>Doanh thu cho thuê tài sản</i>	<i>443.636.360</i>	<i>290.909.088</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>400.740.048.524</b>	<b>225.509.272.467</b>
<i>Doanh thu thuần bán hàng hóa</i>	<i>310.293.918.881</i>	<i>104.676.189.765</i>
<i>Doanh thu thuần bán thành phẩm</i>	<i>88.102.493.283</i>	<i>85.843.961.879</i>
<i>Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng</i>	<i>1.900.000.000</i>	<i>34.698.211.735</i>
<i>Doanh thu thuần cho thuê tài sản</i>	<i>443.636.360</i>	<i>290.909.088</i>

**21. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn của hàng hóa đã bán	308.461.036.207	103.246.908.656
Giá vốn của thành phẩm đã bán	81.963.903.924	80.564.930.872
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.750.000.000	29.571.520.090
Giá vốn cho thuê tài sản	54.545.460	27.272.730
<b>Cộng</b>	<b>392.229.485.591</b>	<b>213.410.632.348</b>

**22. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi ngân hàng và ủy thác đầu tư	1.164.464.180	2.445.973.273
Lãi tiền cho vay	55.232.877	51.381.374
Lãi thanh lý khoản đầu tư	2.518.470.759	10.872.000.000
Cổ tức được chia	3.948.227.487	3.942.534.116
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	233.375.644	50.811.288
Doanh thu tài chính khác	-	518.723
<b>Cộng</b>	<b>7.919.770.947</b>	<b>17.363.218.774</b>

**23. Chi phí tài chính**

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí lãi vay	5.848.099.909	4.084.352.742
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	64.741.018	141.156.218
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	300.835.011	872.146.056
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.213.675.938</b>	<b>5.097.655.016</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****24. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2019	Năm 2018
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	583.412.819	639.440.659
- Chi phí công cụ quản lý	22.981.766	30.775.358
- Chi phí khấu hao TSCĐ	286.532.102	244.074.299
- Chi phí dự phòng	-	27.893.049
- Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	994.446.428	1.074.579.715
- Chi phí khác bằng tiền	26.770.453	347.758.290
<b>Cộng</b>	<b>1.917.143.568</b>	<b>2.367.521.370</b>

**25. Chi phí bán hàng**

	Năm 2019	Năm 2018
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí vật liệu bán hàng	-	93.411.520
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.500.178.600	2.582.009.811
<b>Cộng</b>	<b>1.500.178.600</b>	<b>2.675.421.331</b>

**26. Thu nhập khác và chi phí khác**

	Năm 2019	Năm 2018
<b>Thu nhập khác</b>	<b>528.507.885</b>	<b>3.791</b>
- Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	326.653.723	-
- Hàng hóa thừa khi kiểm kê	201.852.000	
- Các khoản khác	2.162	3.791
<b>Chi phí khác</b>	<b>374.055.905</b>	<b>402.236.398</b>
- Lỗ thanh lý nhượng bán tài sản cố định	-	33.342.000
- Thuế bị phạt, bị truy thu	291.986.689	241.400.661
- Lãi chậm nộp bảo hiểm	-	155.684
- Phạt vi phạm hợp đồng	55.152.546	127.335.493
- Chi phí khác	26.916.670	2.560
<b>Lợi nhuận (lỗ) khác thuần</b>	<b>154.451.980</b>	<b>(402.232.607)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****27. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	659.509.391	3.043.610.160
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNHH của kỳ này	179.381.202	-
<b>Cộng</b>	<b>838.890.593</b>	<b>3.043.610.160</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là bảng chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh trong kỳ của Công ty:

	Năm 2019	Năm 2018
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế</b>	<b>6.953.787.754</b>	<b>18.919.028.569</b>
<b>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán</b>	<b>(3.656.240.798)</b>	<b>(3.700.977.771)</b>
<u>Các khoản điều chỉnh tăng</u>	<u>291.986.689</u>	<u>241.556.345</u>
Phạt chậm nộp thuế và truy thu thuế	291.986.689	241.400.661
Lãi chậm nộp bảo hiểm	-	155.684
Doanh thu chưa thực hiện tính vào thu nhập chịu thuế	-	-
Chi phí lãi vay không hợp lý theo nghị định 20	-	-
<u>Các khoản điều chỉnh giảm</u>	<u>(3.948.227.487)</u>	<u>(3.942.534.116)</u>
Cổ tức được chia	(3.948.227.487)	(3.942.534.116)
Doanh thu đã tính vào thu nhập chịu thuế của (các) kỳ trước	-	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ kỳ trước</b>	<b>3.297.546.956</b>	<b>15.218.050.798</b>
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>3.297.546.956</b>	<b>15.218.050.798</b>
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	659.509.391	3.043.610.160
<b>Thuế TNDN phải trả đầu kỳ</b>	<b>2.650.285.821</b>	<b>2.417.270.934</b>
Điều chỉnh thuế TNDN theo Biên bản quyết toán thuế	179.381.202	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(3.122.991.362)	(2.810.595.273)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>366.185.052</b>	<b>2.650.285.821</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****28. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.120.517.404	89.511.835.894
Chi phí nhân công	182.981.766	639.440.659
Chi phí khấu hao TSCĐ	286.532.102	273.437.939
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.071.112.428	7.161.553.047
Chi phí khác bằng tiền	29.770.453	676.152.925
<b>Cộng</b>	<b>88.690.914.153</b>	<b>98.262.420.464</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên có liên quan**Các bên liên quan:

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Các bên có liên quan là các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, công ty con, công ty liên kết, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết tại Công ty, các thành viên thân cận trong gia đình của Chủ tịch HĐQT được nhận biết là các bên liên quan của Công ty.

Các bên được nhận biết là các bên có liên quan với Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất và XNK CRC Bình Phước	Công ty con
Công ty CP Liên doanh phát triển năng lượng CRC	Công ty con
Công ty cổ phần công nghệ CRC	Công ty con
Công ty TNHH Trường Sơn	Công ty liên kết
Công ty CP Gốm sứ Haceco	Công ty liên kết
Công ty CP Sản xuất và Cung ứng Vật liệu xây dựng Kontum	Công ty liên kết từ ngày 01/01/2019 đến ngày 18/07/2019
Công ty CP Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội	Có cùng Chủ tịch HĐQT từ ngày 01/01/2019 đến 03/7/2019
Công ty CP Hăng sơn Đông Á	Có cùng Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Phụ gia Bê tông Phà Lại	Có cùng Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Khoáng sản và xây dựng Hà Nội	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Goldstar Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty CP Cao su Hiệp Hưng	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch	Công ty và các Cổ đông của Cty có ảnh hưởng đáng kể
Công ty CP CRC Solar Cell	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)****I. Thông tin về các bên có liên quan (Tiếp theo)**

Thù lao trả cho các thành viên Ban Giám đốc của Công ty phát sinh trong kỳ, chi tiết như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
Tiền lương và phụ cấp	19.992.250	59.863.200
<b>Cộng</b>	<b>19.992.250</b>	<b>59.863.200</b>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan khác trong kỳ bao gồm:

<i>Các bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung giao dịch</i>	<i>Năm 2019</i>	<i>Năm 2018</i>
<b>I. Phải thu khách hàng</b>				
Công ty cổ phần XNK Nam Hà Nội	Cố cùng Chủ tịch HĐQT	Xuất bán cao su, nhân điều	24.950.545.000	-
		Trả tiền hàng	2.960.000.000	-
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	Công ty liên kết	Trả tiền hàng	1.955.340.000	11.498.268.688
		Doanh thu xây lắp	-	6.000.000.000
		Bù trừ công nợ	-	1.046.381.702
Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty con	Xuất bán sắt thép	1.891.727.326	-
		Xuất bán than	-	601.276.000
		Bán máy xúc	-	120.000.000
		Bù trừ công nợ	1.471.723.444	562.930.908
Công ty TNHH Trường Sơn	Công ty liên kết	Bán xe ô tô	654.545.455	-
		Xuất bán than, máy móc	-	30.756.742.049
		Trả tiền hàng	-	33.761.190.247
		Bù trừ công nợ	1.538.773.993	-
Công ty CP CRC Solar Cell	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT	Doanh thu xây lắp	1.900.000.000	-
Công ty CP Gốm sứ Haceco	Công ty liên kết	Xuất bán hàng hóa	461.489.980	2.015.340.943
		Trả tiền hàng	507.638.934	2.216.875.037
<b>II. Các khoản đầu tư</b>				
Ông Mai Anh Tâm	Chủ tịch HĐQT	Thu hồi tiền đầu tư	15.981.226.849	14.250.000.000
		Ủy thác đầu tư	-	15.900.000.000
		Thu hồi lãi tiền gửi ủy thác	306.147.946	1.178.041.102
		Bán cổ phần cho Công ty	11.440.000.000	-
Công ty TNHH Trường Sơn	Công ty liên kết	Góp vốn vào Trường Sơn	-	1.900.000.000
<b>III. Phải thu khác</b>				
Công ty CP gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty con	Chuyển tiền	1.776.182.246	1.317.997.508
		Thu hồi tiền	-	1.340.000.000
Công ty CP Gốm sứ Haceco	Công ty liên kết	Chi tiền cho mượn	180.000.000	-
		Thu hồi tiền cho mượn	180.000.000	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

#### I. Thông tin về các bên có liên quan (Tiếp theo)

<i>Các bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung giao dịch</i>	<i>Năm 2019</i>	<i>Năm 2018</i>
<b>III. Phải thu khác</b>				
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	Công ty liên kết	Chuyển tiền cho Kontum	635.000.000	810.000.000
		Kontum trả cổ tức, thu hồi tiền	6.654.500.000	839.445.600
Bà Dương Thị Huyền	Phó Tổng Giám đốc	Chuyển tiền	80.000.000	-
		Thu hồi tiền	80.000.000	-
Công ty TNHH Trường Sơn	Công ty liên kết	Chuyển tiền	-	1.190.000.000
		Thu hồi tiền	-	1.227.000.000
<b>IV. Tạm ứng</b>				
Bà Dương Thị Huyền	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	220.000.000	-
		Hoàn tạm ứng	220.000.000	-
<b>V. Phải trả người bán</b>				
Công ty cổ phần XNK Nam Hà Nội	Có cùng Chủ tịch HĐQT	Chi phí thuê nhà	27.272.730	36.363.640
		Thanh toán tiền thuê nhà	25.000.000	40.000.000
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	Công ty liên kết	Nhập gạch đặc	7.143.500.000	-
		Chuyển trả tiền gạch đặc	3.250.000.000	-
		Bù trừ công nợ	-	6.615.130
Công ty cổ phần cao su Hiệp Hưng	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Gia công mù cao su	-	2.482.857.143
		Gửi hàng	-	5.587.923.634
Công ty cổ phần Phụ gia Bê tông Phá Lại	Có cùng Chủ tịch HĐQT	Mua hàng hóa	-	305.100.000
Công ty CP Gốm sứ Haceco	Công ty liên kết	Nhập gạch	-	438.900.000
Công ty TNHH Trường Sơn	Công ty liên kết	Nhập tôn, sắt thép	6.474.009.200	-
		Thanh toán tiền	4.080.000.000	-
Công ty CP CRC Solar Cell	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT	Nhập mua máy móc	1.800.000.000	-
<b>VI. Phải trả khác</b>				
Công ty CP Gốm sứ Haceco	Công ty liên kết	Nhận tiền cho mượn	2.000.000.000	-
		Thanh toán tiền mượn	2.000.000.000	-
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	Công ty liên kết	Nhận tiền, bù trừ công nợ	-	1.352.996.832
		Trả tiền, bù trừ công nợ	234.367.754	1.374.314.586
Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty con	Thanh toán công nợ	-	2.320.000.000
		Bù trừ công nợ	-	562.930.908

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

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**

**1. Thông tin về các bên có liên quan (Tiếp theo)**

Số dư với các bên liên quan:

Vào thời điểm kết thúc năm tài chính, số dư của Công ty với các bên liên quan như sau:

<i>Các bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>31/12/2019</i>	<i>01/01/2019</i>
<b>I. Phải thu khách hàng</b>			
Công ty CP XNK Nam Hà Nội	Có cùng Chủ tịch HĐQT đến ngày 03/07/2019	48.706.831.890	-
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	Công ty liên kết đến ngày 17/08/2019	2.922.253.910	1.650.000.000
Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty con	741.176.614	132.000.000
Công ty CP CRC Solar Cell	BLQ của Chủ tịch HĐQT	2.090.000.000	-
<b>II. Người mua trả tiền trước</b>			
Công ty TNHH Trường Sơn	Công ty liên kết	-	2.258.773.999
<b>III. Phải thu khác</b>			
Mai Anh Tâm	Chủ tịch HĐQT	-	115.422.850
Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty con	364.974.782	-
<b>IV. Phải trả người bán</b>			
Công ty CP XNK Nam Hà Nội	Có cùng Chủ tịch HĐQT đến ngày 03/07/2019	20.000.000	-
Công ty CP CRC Solar Cell	BLQ của Chủ tịch HĐQT	1.980.000.000	-
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	Công ty liên kết đến ngày 17/08/2019	458.386.237	-
Công ty TNHH Trường Sơn	Công ty liên kết	4.580.184.113	-
<b>V. Trả trước cho người bán</b>			
Công ty cổ phần Cao Su Hiệp Hưng	BLQ của thành viên HĐQT	1.349.377.963	1.349.377.963
<b>VI. Phải trả phải nộp khác</b>			
Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc	Công ty con	-	2.882.930.908
Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum	Công ty liên kết đến ngày 17/08/2019	459.460.397	21.317.754

**Chính sách giá cả đối với các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan khác**

Lãi suất cho vay, giá dịch vụ, hàng hoá của các bên liên quan cung cấp là giá thoả thuận.

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

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc năm tài chính.

**3. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội.

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2020

**NGUYỄN VIỆT GIÁP**  
Người lập

**VŨ THỊ THỦY**  
Kế toán trưởng

**MAI ANH TÂM**  
Tổng giám đốc