



# BAKER TILLY A&C

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



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

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
CREATE CAPITAL VIỆT NAM  
DN: c=VN, st=MST:0105087537, l=104/140  
Khuất Duy Tiến - Phường Nhân Chính - Quận  
Thanh Xuân - Hà Nội, o=CÔNG TY CỔ PHẦN  
CREATE CAPITAL VIỆT NAM, ou=Ko BH,KKT,  
cn=CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL  
VIỆT NAM, email=lamdt.hn@gmail.com

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	14 - 41

\*\*\*\*\*

in S.C.Nsp.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**Khái quát về Công ty**

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

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

Trụ sở chính

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

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Bán lẻ khác trong dịch vụ kinh doanh tổng hợp;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;



## CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán mô tô, xe máy;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Khai thác quặng sắt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Khai thác khí đốt tự nhiên;
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;
- Khai thác và thu gom than bùn;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Đúc sắt, thép;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

#### Hội đồng quản trị

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

#### Ban kiểm soát

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Ban Tổng Giám đốc

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

## Đại diện theo pháp luật

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

## Kiểm toán viên

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

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Mai Anh Tám

Ngày 29 tháng 3 năm 2018





**BAKER TILLY  
A&C**

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



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City  
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area,  
Phước Hải Ward, Nha Trang City  
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Cần Thơ City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 2.0381/18/TC-AC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2018, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 31 tháng 3 năm 2017.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



---

**Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc**

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

---

**Lê Văn Khoa - Kiểm toán viên**

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>174.926.962.471</b>	<b>56.830.745.338</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>17.428.372.497</b>	<b>840.886.419</b>
1. Tiền		111		7.428.372.497	840.886.419
2. Các khoản tương đương tiền		112		10.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>		<b>37.515.000.000</b>	<b>-</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	37.515.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>66.023.756.192</b>	<b>39.120.971.707</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V.3	29.409.314.683	6.456.595.455
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	V.4	19.814.275.867	12.501.065.191
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.6a	16.865.249.423	20.209.799.476
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137	V.7	(65.083.781)	(46.488.415)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>		<b>53.804.576.244</b>	<b>16.857.572.342</b>
1. Hàng tồn kho		141	V.8	53.804.576.244	16.857.572.342
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>155.257.538</b>	<b>11.314.870</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	40.336.365	11.314.870
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		48.157.424	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.14	66.763.749	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		155		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

<b>TÀI SẢN</b>		<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>112.764.425.755</b>	<b>157.926.833.493</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>210</b>		<b>28.280.000.000</b>	<b>66.555.000.000</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.5	475.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác		216	V.6b	27.805.000.000	66.555.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>220</b>		<b>1.180.955.953</b>	<b>1.107.074.484</b>
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.10	1.180.955.953	1.107.074.484
<i>Nguyên giá</i>		222		1.543.019.092	1.249.382.728
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		223		(362.063.139)	(142.308.244)
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. Bất động sản đầu tư</b>		<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Nguyên giá</i>		231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>240</b>		<b>1.208.758.478</b>	<b>5.525.950.478</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	5.525.950.478
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>250</b>		<b>82.029.172.000</b>	<b>84.639.369.299</b>
1. Đầu tư vào công ty con		251	V.2b	44.004.172.000	40.488.217.760
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252	V.2b	25.800.000.000	37.555.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253	V.2b	12.225.000.000	6.625.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254	V.2b	-	(28.848.461)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>260</b>		<b>65.539.324</b>	<b>99.439.232</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	65.539.324	99.439.232
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác		268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>270</b>		<b>287.691.388.226</b>	<b>214.757.578.831</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>119.545.783.301</b>	<b>52.926.136.880</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>117.372.823.301</b>	<b>52.241.886.885</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	15.288.323.563	10.134.247.076
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	4.237.337.000	11.247.078.325
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.417.270.934	2.218.860.677
4. Phải trả người lao động	314		61.680.488	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	93.828.499	16.813.958
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.16	8.692.585.285	400.442.942
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	86.581.797.532	28.224.443.907
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. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.172.960.000</b>	<b>684.249.995</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.17b	2.172.960.000	684.249.995
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		-	-



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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>168.145.604.925</b>	<b>161.831.441.951</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>168.145.604.925</b>	<b>161.831.441.951</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		-	-
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		18.145.604.925	11.831.441.951
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.831.441.951	11.831.441.951
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.314.162.974	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</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>287.691.388.226</b>	<b>214.757.578.831</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Nguyệt



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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	174.085.117.318	52.609.275.488
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		174.085.117.318	52.609.275.488
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	160.286.664.221	44.161.079.203
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.798.453.097	8.448.196.285
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.425.959.912	2.602.939.805
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.778.331.832	2.486.409.226
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.661.605.820	2.457.560.765
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.123.354.700	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.047.330.889	734.750.571
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.275.395.588	7.829.976.293
11. Thu nhập khác	31	VI.7	513.955	29.908.876
12. Chi phí khác	32	VI.8	149.277.811	1.027.929
13. Lợi nhuận khác	40		(148.763.856)	28.880.947
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.126.631.732	7.858.857.240
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	1.812.468.758	1.571.977.034
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>6.314.162.974</u>	<u>6.286.880.206</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Lập ngày 29 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Mai Anh Tám

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.126.631.732		7.858.857.240	
2. Điều chỉnh cho các khoản:						
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10	219.754.895		132.179.819	
- Các khoản dự phòng	03		(10.253.095)		(769.581.585)	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	65.310.662		-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(2.355.833.097)		(2.574.091.344)	
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	3.661.605.820		2.457.560.765	
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.707.216.917		7.104.924.895	
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15.555.890.976		5.245.130.710	
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(36.947.003.902)		(5.877.041.760)	
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		4.542.683.017		4.726.762.086	
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.878.413		66.494.032	
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.584.591.279)		(2.440.746.807)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(1.506.446.325)		(1.216.802.489)	
- 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>	20		<b>(12.227.372.183)</b>		<b>7.608.720.667</b>	
<b>II. 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	V.10	(293.636.364)		(641.677.273)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(44.515.000.000)		-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.000.000.000		8.770.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.541.091.440)		(25.253.448.016)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		21.228.000.000		6.005.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.155.833.097		2.491.939.805	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(30.965.894.707)</b>		<b>(8.628.185.484)</b>	



# CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. 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	V.17	221.247.257.208	50.896.460.267		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(161.466.504.240)	(52.091.797.051)		
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-		
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<b>59.780.752.968</b>	<b>(1.195.336.784)</b>		
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>16.587.486.078</b>	<b>(2.214.801.601)</b>		
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>840.886.419</b>	<b>3.055.688.020</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>17.428.372.497</b>	<b>840.886.419</b>		

Người lập biểu

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Mai Anh Tám

# CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) 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: Bán hàng hóa (gạch, than, điều, cao su,...).

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

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

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

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

#### 6. 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	80%	80%	80%
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	Khu đồi Gộc, thôn Nội, xã Kim Xá, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh gạch	66,68%	66,68%	66,68%

##### Các 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%
Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn	Bản Bon, xã Mường Bon, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La	Sản xuất gạch	29,00%	29,00%	29,00%

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

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



## **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**

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

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

---

### **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.

#### **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 năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa 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 chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.



## **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**

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

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

---

- 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.

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi 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 năm 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.



## **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**

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

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

---

### *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.

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 năm tài chính 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 năm tài chính 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.



## 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

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

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

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

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

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

### 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 năm tài chính 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 năm.



## 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

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

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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 năm tài chính.

### 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.



## **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**

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

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

---

### **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 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 năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

---

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

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

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

### **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**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.990.000.000	790.187.008
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.438.372.497	50.699.411
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>17.428.372.497</u></b>	<b><u>840.886.419</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 năm	37.515.000.000	37.515.000.000		

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 TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xem thuyết minh V.17).

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

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

**2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<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><i>44.004.172.000</i></b>		<b><i>40.488.217.760</i></b>	
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum <sup>(i)</sup>	24.000.000.000		24.000.000.000	
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc <sup>(ii)</sup>	20.004.172.000		16.488.217.760	
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b><i>25.800.000.000</i></b>		<b><i>37.555.000.000</i></b>	<b><i>(28.848.461)</i></b>
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco <sup>(iii)</sup>	20.000.000.000		20.000.000.000	(19.016.148)
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hoàng Phát I <sup>(iv)</sup>			13.305.000.000	(3.109.739)
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam <sup>(v)</sup>			4.250.000.000	(6.722.574)
Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn <sup>(vi)</sup>	5.800.000.000			
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b><i>12.225.000.000</i></b>		<b><i>6.625.000.000</i></b>	
Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch <sup>(vii)</sup>	6.625.000.000		6.625.000.000	
Công ty TNHH Trường Sơn <sup>(viii)</sup>	5.600.000.000			
<b>Cộng</b>	<b><u>82.029.172.000</u></b>		<b><u>84.668.217.760</u></b>	<b><u>(28.848.461)</u></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

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

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

- (i) 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 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. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.
- Trong năm, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng 975.000 cổ phiếu (tương đương 32,50% vốn điều lệ) tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum cho các cá nhân. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, thủ tục chuyển nhượng chưa hoàn tất do các cá nhân chưa thanh toán đủ giá trị chuyển nhượng cho Công ty (xem thuyết minh V.16).
- (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. Trong năm Công ty đã góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Gạch Ngói Vĩnh Phúc số tiền 3.515.954.240 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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 năm tài chính, 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 2017 là 60.330.000.000 VND).
- (iv) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 25 tháng 12 năm 2015, Công ty nhận chuyển nhượng 97.000 cổ phần, tương đương 47,78% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Hoàng Phát I từ ông Nguyễn Xuân Trường với tổng giá trị chuyển nhượng là 13.305.000.000 VND. Trong năm nay, Công ty đã chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần trên cho ông Hoàng Đức Duyên với tổng giá trị chuyển nhượng là 14.505.000.000 VND.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314009356 ngày 14 tháng 09 năm 2016 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam 7.000.000.000 VND, tương đương 46,67% vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã thực góp 4.250.000.000 VND, và trong năm nay Công ty đã đầu tư thêm 2.473.000.000 VND, nâng số vốn Công ty đầu tư tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam lên là 6.723.000.000 VND. Sau đó Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số vốn này cho ông Phạm Đức Phúc với tổng giá trị chuyển nhượng là 6.723.000.000 VND.
- (vi) 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. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.
- (vii) 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 năm tài chính, 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.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400227075 thay đổi lần thứ 11 ngày 16 tháng 10 năm 2017 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Trường Sơn 5.600.000.000 VND, tương đương 18,67% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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.



**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết*

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

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

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(28.848.461)	
Trích lập dự phòng bổ sung		(28.848.461)
Hoàn nhập dự phòng (*)	28.848.461	
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>28.848.461</u></b>	<b><u>(28.848.461)</u></b>

- (\*) Trong năm Công ty đã thanh lý các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hoàng Phát I và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Simex Việt Nam. Đồng thời Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco đã phản ánh khoản lợi nhuận bù đắp hết số lỗ các năm trước nên Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư đối với các khoản đầu tư trên.

*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 doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc</i>		
Góp vốn bằng tiền	3.515.954.240	7.092.217.760
Doanh thu bán hàng hóa	2.464.854.000	4.972.634.750
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.833.000.000	5.502.000.000
Chi phí mua hàng hóa	1.275.381.818	6.120.413.591
Thu chi hộ	4.025.299.760	2.256.651.975
<i>Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum</i>		
Góp vốn bằng tiền		10.212.000.000
Doanh thu bán hàng hóa	12.206.192.200	2.110.190.000
Doanh thu hoạt động xây lắp	15.600.813.660	6.200.000.000
Chi phí mua hàng hóa		2.645.542.231
Thu chi hộ	3.815.195.834	1.112.352.000
<i>Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	6.764.593.970	6.058.189.100
Chi phí mua hàng hóa		2.163.900.000
<i>Công ty Cổ phần Gạch Mai Sơn</i>		
Góp vốn bằng tiền	5.800.000.000	

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b><i>16.581.632.150</i></b>	<b><i>662.356.242</i></b>
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc		1.617.188
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum	16.581.632.150	26.369.054
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco		634.370.000

**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**

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

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>12.827.682.533</b>	<b>5.794.239.213</b>
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hạ tầng Nam Hải		1.195.988.640
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Thanh Tùng		758.884.655
Công ty Cổ phần MFO Việt Nam	2.968.246.600	
R1 International Ple Ltd	6.604.014.375	
Các khách hàng khác	3.255.421.558	3.839.365.918
<b>Cộng</b>	<b>29.409.314.683</b>	<b>6.456.595.455</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>2.126.925.930</b>	<b>1.800.000.000</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum	6.615.130	
Phạm Văn Lộc (*)	2.035.332.715	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Cao Su Hiệp Hưng	84.978.085	
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>17.687.349.937</b>	<b>10.701.065.191</b>
Nguyễn Bá Diệp		2.560.000.000
Võ Thị Ngọc Bích (*)	3.388.438.494	
Doãn Thị Thảo (*)	2.620.426.569	
Võ Thị Thiện (*)	2.214.488.992	
Vũ Thị Toan (*)	1.699.998.817	
Công ty Cổ phần Chế tạo máy Tuấn Việt (**)	2.039.346.000	
Phạm Thị Thúy		2.000.000.000
Trần Thị Quỳnh Trang		3.480.000.000
Ngô Thị Nhâm		1.708.000.000
Trả trước cho người bán khác	5.724.651.065	953.065.191
<b>Cộng</b>	<b>19.814.275.867</b>	<b>12.501.065.191</b>

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

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

**5. Phải thu về cho vay dài hạn**

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

(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.



**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**

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>16.826.819.423</b>		<b>8.198.910.732</b>	
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	22.002.492		16.702.732	
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hoàng Phát I			8.071.208.000	
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội <sup>(ii)</sup>	16.050.000.000			
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội - Tiền lãi vay (đã thu tiền trong năm 2018)	111.000.000		111.000.000	
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum	3.195.834			
Ông Mai Anh Tâm – Lãi tiền gửi tiết kiệm theo hợp đồng ủy thác	640.621.097			
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>38.430.000</b>		<b>12.010.888.744</b>	
Tạm ứng	1.430.000			
Nhà máy Gạch Tuynel Alpha			5.596.165.277	
Ông Nguyễn Anh Sơn			196.137.200	
Trung tâm Giao dịch, Đầu tư, Tư vấn mua bán nợ và tài sản - Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC)			1.200.000.000	
Ông Mai Văn Tài			1.309.144.695	
Nhà máy Gạch Tuynel Hương Sơn			1.763.306.374	
Ông Lê Quang Thạch			1.934.670.926	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	37.000.000		11.464.272	
<b>Cộng</b>	<b>16.865.249.423</b>		<b>20.209.799.476</b>	

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>27.805.000.000</b>		<b>66.555.000.000</b>	
Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Nam Thăng Long <sup>(i)</sup>	27.805.000.000		27.805.000.000	
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội <sup>(ii)</sup>			26.050.000.000	
Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam <sup>(iii)</sup>			12.700.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>27.805.000.000</b>		<b>66.555.000.000</b>	

- (i) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/IIĐ/CCV-NTL ngày 02 tháng 4 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01/HD/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>;

## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 thôn Ngọc Nại, xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội với tổng số vốn góp là 27.805.000.000 VND. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm. 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 2017, dự án đã thực hiện thi công ép sàn tầng 12.

- (ii) 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 Liễu Đô 3, xã Liễu 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. Trong năm, 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. Theo đó, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội đã hoàn lại một phần vốn góp cho Công ty số tiền 10.000.000.000 VND sau 02 ngày kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận. Số còn lại (giá trị 16.050.000.000 VND) được cam kết hoàn lại vào ngày 30 tháng 5 năm 2018.
- (iii) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04/HĐHTĐT/CREATE-GSS ngày 06 tháng 01 năm 2014, Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam để thực hiện dự án "Cung cấp phần mềm kế toán bán quyền Weekend và phần mềm quản trị doanh nghiệp IC" với tổng số vốn góp là 12.700.000.000 VND. Thời hạn của hợp đồng là 5 năm kể từ ngày ký. Trong năm, Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 04/BBTL/CREATE-GSS ngày 21 tháng 11 năm 2017 và Công ty đã nhận lại toàn bộ vốn góp.

### 7. Nợ xấu

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

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

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

### 8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	605.406.519		10.656.992	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	16.978.552.369		4.918.162.599	
Thành phẩm (cao su)	19.908.676.736			
Hàng hóa (gạch, thép, tôn, sơn, than)	16.311.940.620		11.928.752.751	
<b>Cộng<sup>(**)</sup></b>	<b>53.804.576.244</b>		<b>16.857.572.342</b>	

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



**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**

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

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

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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>	<u>Giá trị</u>
Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch	Gạch xây tuynel	2.861.017.134
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco	Gạch xây tuynel, Gạch đặc	2.630.866.730
Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng	Cao su thiên nhiên, mũ cao su, tem cao su	20.514.083.255
Công ty TNHH Trường Sơn	Thép, tôn các loại	6.432.749.503
Công ty Cổ phần Phụ gia bê tông Phả Lại	Than xi	290.003.803
<b>Cộng</b>		<b>32.728.720.425</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	40.336.365	11.314.870

**9b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	65.539.324	78.447.961
Phí và bảo hiểm		20.991.271
<b>Cộng</b>	<b>65.539.324</b>	<b>99.439.232</b>

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm		1.249.382.728	1.249.382.728
Mua trong năm	293.636.364		293.636.364
<b>Số cuối năm</b>	<b>293.636.364</b>	<b>1.249.382.728</b>	<b>1.543.019.092</b>

*Trong đó:*

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng  
Chờ thanh lý

**Giá trị hao mòn**

Số đầu năm		142.308.244	142.308.244
Khấu hao trong năm	11.524.439	208.230.456	219.754.895
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.524.439</b>	<b>350.538.700</b>	<b>362.063.139</b>

**Giá trị còn lại**

Số đầu năm		1.107.074.484	1.107.074.484
<b>Số cuối năm</b>	<b>282.111.925</b>	<b>898.844.028</b>	<b>1.180.955.953</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 898.844.028 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định		293.636.364	(293.636.364)		
Xây dựng cơ bản dở dang	5.525.950.478			(4.317.192.000)	1.208.758.478
<i>Mua chung cư văn phòng tại Hà Nội<sup>(1)</sup></i>	1.208.758.478				1.208.758.478
<i>Dự án đất nông nghiệp tại Bắc Ninh</i>	4.317.192.000			(4.317.192.000)	
<b>Cộng</b>	<b>5.525.950.478</b>	<b>293.636.364</b>	<b>(293.636.364)</b>	<b>(4.317.192.000)</b>	<b>1.208.758.478</b>

Công ty đã thế chấp công trình xây dựng dở dang với giá trị theo sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.208.758.478 VND (số đầu năm là 1.208.758.478 VND) để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (xem thuyết minh V.17).

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>		<b>1.285.351.798</b>
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc		578.770.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum		53.384.870
Công ty Cổ phần Gốm sứ Haceco		590.771.000
Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á		62.425.928
<b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>	<b>15.288.323.563</b>	<b>8.848.895.278</b>
Công ty Cổ phần Chế tạo Máy Tuấn Việt		2.171.353.391
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Nam Sông Hồng		1.751.830.725
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại HD Thành Đạt	1.101.813.075	
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Hồng Trường	3.300.014.960	
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	1.389.300.000	1.589.300.000
Công ty TNHH Vật liệu làm nhà PLD	4.431.832.849	1.104.354.729
Các nhà cung cấp khác	5.065.362.679	2.232.056.433
<b>Cộng</b>	<b>15.288.323.563</b>	<b>10.134.247.076</b>

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b><i>Trả trước của các bên liên quan</i></b>	<b>4.237.337.000</b>	<b>11.092.078.325</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum		11.092.078.325
Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	1.907.337.000	
Công ty TNHH Trường Sơn <sup>(1)</sup>	2.330.000.000	
<b><i>Trả trước của các khách hàng khác</i></b>		<b>155.000.000</b>
Công ty Cổ phần Chế tạo máy Tuấn Việt		155.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.237.337.000</b>	<b>11.247.078.325</b>

<sup>(1)</sup> Công ty TNHH Trường Sơn ứng trước cho công ty 40% giá trị hợp đồng số 11/2017/HĐKT/CRC-TS ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc cung cấp máy móc thiết bị sản xuất gạch tuynel - Khang Đình, Yên Mông, Hòa Bình. Thời gian thực hiện hợp đồng là 120 ngày.



**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	107.612.176		79.058.051	(253.433.976)		66.763.749
Thuế xuất, nhập khẩu			5.003.239	(5.003.239)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.111.248.501		1.812.468.758	(1.506.446.325)	2.417.270.934	
Các loại thuế khác			3.000.000	(3.000.000)		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			189.406.400	(189.406.400)		
<b>Cộng</b>	<b>2.218.860.677</b>		<b>2.088.936.448</b>	<b>(1.957.289.940)</b>	<b>2.417.270.934</b>	<b>66.763.749</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế xuất, nhập khẩu**

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**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% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.126.631.732	7.858.857.240
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	147.922.057	1.027.929
- Các khoản điều chỉnh tăng	147.922.057	1.027.929
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập tính thuế	8.274.553.789	7.859.885.169
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>1.654.910.758</b>	<b>1.571.977.034</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>157.558.000</b>	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>1.812.468.758</b>	<b>1.571.977.034</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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	93.828.499	16.813.958

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****16. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<b>8.692.585.285</b>	<b>400.442.942</b>
Bảo hiểm xã hội	5.015.625	11.442.942
Bảo hiểm y tế	955.610	
Bảo hiểm thất nghiệp	401.250	
Ông Nguyễn Tiến Hoàng <sup>(i)</sup>	1.535.850.000	
Ông Nguyễn Hoàng Phương <sup>(ii)</sup>	5.302.500.000	
Ông Nguyễn Anh Sơn <sup>(iii)</sup>	1.847.862.800	
Ông Đặng Việt Phương		389.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.692.585.285</b>	<b>400.442.942</b>

- (i) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/2017/HĐCNCP/CRC-HOANG ngày 12 tháng 7 năm 2017, Công ty chuyển nhượng 225.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum cho ông Nguyễn Tiến Hoàng với tổng giá trị chuyển nhượng là 2.700.000.000 VND. Công ty sẽ thực hiện thủ tục sang tên và chuyển giao quyền sở hữu cổ phần sau khi ông Nguyễn Tiến Hoàng thanh toán hết số tiền chuyển nhượng. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, ông Nguyễn Tiến Hoàng mới chỉ thanh toán được số tiền chuyển nhượng là 1.535.850.000 VND nên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.
- (ii) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2017/HĐCNCP/CRC-PHUONG ngày 26 tháng 6 năm 2017, Công ty chuyển nhượng 750.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum cho ông Nguyễn Hoàng Phương với tổng giá trị chuyển nhượng là 9.000.000.000 VND. Công ty sẽ thực hiện thủ tục sang tên và chứng nhận sở hữu cổ phần sau khi ông Nguyễn Hoàng Phương thanh toán hết số tiền chuyển nhượng. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, ông Nguyễn Hoàng Phương mới chỉ thanh toán được số tiền chuyển nhượng là 5.302.500.000 VND nên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.
- (iii) Theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/HĐCN ngày 01 tháng 8 năm 2017 và phụ lục hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/HĐCN ngày 03 tháng 8 năm 2017, Công ty nhận chuyển nhượng 3.570.000.000 VND tại Công ty TNHH Trường Sơn từ ông Nguyễn Anh Sơn. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, tuy nhiên Công ty vẫn chưa thanh toán hết tiền chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh Sơn. Số tiền chuyển nhượng còn phải trả là 1.847.862.800 VND.

**17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****17a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<b>85.857.477.532</b>	<b>25.717.243.903</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân <sup>(i)</sup>	19.355.227.062	9.981.250.046
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1 <sup>(ii)</sup>	1.679.323.756	1.682.201.940
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam <sup>(iii)</sup>	42.653.810.532	14.053.791.917
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội <sup>(iv)</sup>	22.169.116.182	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)</i>	<b>724.320.000</b>	<b>2.507.200.004</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân		2.303.000.000



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1 <sup>(v)</sup>	724.320.000	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng		204.200.004
<b>Cộng</b>	<b><u>86.581.797.532</u></b>	<b><u>28.224.443.907</u></b>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân để bổ sung vốn lưu động với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền tài sản phát sinh hợp pháp từ hợp đồng mua bán căn hộ 704A - tầng 7 dự án Toàn nhà hỗn hợp văn phòng, chung cư cao cấp Sông Đà - Hà Đông số 110, đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông số hợp đồng 267/2014/BĐSTL-SGD ngày 07 tháng 11 năm 2014 ký giữa Công ty Cổ phần bất động sản Thăng Long và Công ty, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám và các sổ tiết kiệm giá trị 16.800.000.000 VND của Công ty ủy thác ông Mai Anh Tám đứng tên.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1 để bổ sung vốn lưu động với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 6 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp xe ô tô của Công ty và bất động sản của ông Trần Hải Đông và bà Phạm Thị Diễm Ly.

(iii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được bảo đảm bằng các sổ tiết kiệm giá trị 9.770.000.000 VND của Công ty ủy thác cho bà Nguyễn Thị Thanh Dung, ông Nguyễn Việt Giáp đứng tên tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long, các sổ tiết kiệm giá trị 4.100.224.950 VND của ông Lê Thành Nhân tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và thế chấp 2 ô tô Ford Ranger của Công ty.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được bảo đảm bằng việc thế chấp công trình nhà máy gạch tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, thôn Đông Lái, xã Phong Thu, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế, toàn bộ máy móc sản xuất gạch thuộc sở hữu của công ty Cổ phần Gạch Tuynen Phong Thu và căn hộ thuộc sở hữu của ông Mai Anh Tám.

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

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 năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Lỗ CLTG cuối năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	25.717.243.903	192.675.657.208		65.310.662	(132.600.734.241)	85.857.477.532
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(*)</sup>		24.950.000.000			(24.950.000.000)	
Vay dài hạn đến hạn trả	2.507.200.004		724.320.000		(2.507.200.004)	724.320.000
<b>Cộng</b>	<b><u>28.224.443.907</u></b>	<b><u>217.625.657.208</u></b>	<b><u>724.320.000</u></b>	<b><u>65.310.662</u></b>	<b><u>(160.057.934.245)</u></b>	<b><u>86.581.797.532</u></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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**<sup>(\*)</sup> Các khoản vay ngắn hạn cá nhân trong năm bao gồm:

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

**17b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở giao dịch 1 <sup>(v)</sup>	2.172.960.000	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng		684.249.995
<b>Cộng</b>	<b><u>2.172.960.000</u></b>	<b><u>684.249.995</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

<sup>(v)</sup> 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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	724.320.000	2.507.200.004
Trên 1 năm đến 5 năm	2.172.960.000	684.249.995
<b>Cộng</b>	<b><u>2.897.280.000</u></b>	<b><u>3.191.449.999</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	684.249.995	4.595.850.000
Số tiền vay phát sinh	3.621.600.000	532.000.000
Số tiền vay đã trả	(1.408.569.995)	(1.936.400.001)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(724.320.000)	(2.507.200.004)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>2.172.960.000</u></b>	<b><u>684.249.995</u></b>

**18. Vốn chủ sở hữu****18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	150.000.000.000	5.544.561.745	155.544.561.745
Lợi nhuận trong năm trước		6.286.880.206	6.286.880.206
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b><u>150.000.000.000</u></b>	<b><u>11.831.441.951</u></b>	<b><u>161.831.441.951</u></b>
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	11.831.441.951	161.831.441.951
Lợi nhuận trong năm nay		6.314.162.974	6.314.162.974
<b>Số cuối năm nay</b>	<b><u>150.000.000.000</u></b>	<b><u>18.145.604.925</u></b>	<b><u>168.145.604.925</u></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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

#### 18c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</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.

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

##### Ngoại tệ các loại

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

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	70.466.266.623	29.988.740.424
Doanh thu bán thành phẩm (cao su)	88.018.037.035	
Doanh thu xây dựng, lắp đặt	15.600.813.660	22.620.535.064
<b>Cộng</b>	<b>174.085.117.318</b>	<b>52.609.275.488</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 không phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên kết.

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng hóa đã bán	65.741.597.669	24.350.386.777
Giá vốn thành phẩm đã bán	79.015.166.701	
Giá vốn xây dựng, lắp đặt	15.529.899.851	19.810.692.426
<b>Cộng</b>	<b>160.286.664.221</b>	<b>44.161.079.203</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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	949.621.097	
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.729.206	2.439.805
Lãi tiền cho vay	206.212.000	1.322.000.000
Lãi thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hoàng Phát 1	1.200.000.000	1.278.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	68.397.609	
<b>Cộng</b>	<b><u>2.425.959.912</u></b>	<b><u>2.602.939.805</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	3.661.605.820	2.457.560.765
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	80.263.811	
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	65.310.662	
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(28.848.461)	28.848.461
<b>Cộng</b>	<b><u>3.778.331.832</u></b>	<b><u>2.486.409.226</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

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

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	844.112.515	410.915.297
Chi phí đồ dùng văn phòng	212.147.100	162.497.487
Chi phí khấu hao tài sản cố định	208.230.456	132.179.819
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	56.875.576
Chi phí dự phòng	18.595.366	(769.581.585)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	575.814.473	679.742.908
Chi phí bằng tiền khác	185.430.979	62.121.069
<b>Cộng</b>	<b><u>2.047.330.889</u></b>	<b><u>734.750.571</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền đặt cọc trước hạn		22.116.328
Thu tiền điều chỉnh công nợ		7.792.548
Thu nhập khác	513.955	
<b>Cộng</b>	<b><u>513.955</u></b>	<b><u>29.908.876</u></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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do vi phạm hành chính		414.797
Thuế bị phạt, bị truy thu	147.121.330	
Lãi chậm nộp bảo hiểm	1.355.754	
Chi phí khác	800.727	613.132
<b>Cộng</b>	<b><u>149.277.811</u></b>	<b><u>1.027.929</u></b>

**9. Lãi trên cổ phiếu**

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.483.912.279	24.245.594.857
Chi phí nhân công	844.112.515	653.249.625
Chi phí khấu hao tài sản cố định	219.754.895	132.179.819
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.868.683.560	1.567.030.090
Chi phí khác	212.029.584	140.941.554
<b>Cộng</b>	<b><u>130.628.492.833</u></b>	<b><u>26.738.995.945</u></b>

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

## 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

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

#### 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.17).

*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*

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

##### *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:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam</b>		
Rút vốn hợp tác kinh doanh	12.700.000.000	
<b>Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Hà Nội</b>		
Rút vốn hợp tác kinh doanh	10.000.000.000	
<b>Chi nhánh Công ty Cổ phần Hăng sơn Đông Á</b>		
Mua hàng hóa		909.222.265
<b>Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng</b>		
Mua hàng hóa	23.621.814	
Chi phí gia công mũ cao su	5.300.114.387	
Gửi hàng tại Công ty Cổ phần Cao su Hiệp Hưng	20.514.083.255	
<b>Công ty TNHH Trường Sơn</b>		
Góp vốn vào Công ty TNHH Trường Sơn	2.030.000.000	
Gửi hàng tại Công ty TNHH Trường Sơn	6.432.749.503	
Công ty TNHH Trường Sơn ứng trước tiền hàng	2.330.000.000	



## CÔNG 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

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

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

*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.

### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	70.466.266.623	88.018.037.035	15.600.813.660	174.085.117.318
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>70.466.266.623</b>	<b>88.018.037.035</b>	<b>15.600.813.660</b>	<b>174.085.117.318</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.724.668.954	9.002.870.334	70.913.809	13.798.453.097
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.170.685.589)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				9.627.767.508
Doanh thu hoạt động tài chính				2.425.959.912
Chi phí tài chính				(3.778.331.832)
Thu nhập khác				513.955
Chi phí khác				(149.277.811)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(1.812.468.758)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>6.314.162.974</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>381.551.819</b>			<b>381.551.819</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>341.570.258</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**

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

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

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	29.988.740.424		22.620.535.064	52.609.275.488
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>29.988.740.424</b>		<b>22.620.535.064</b>	<b>52.609.275.488</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.638.353.647		2.809.842.638	8.448.196.285
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(734.750.571)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				7.713.445.714
Doanh thu hoạt động tài chính				2.602.939.805
Chi phí tài chính				(2.486.409.226)
Thu nhập khác				29.908.876
Chi phí khác				(1.027.929)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(1.571.977.034)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>6.286.880.206</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>365.773.773</b>		<b>275.903.500</b>	<b>641.677.273</b>

**Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn**

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

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	40.567.971.731	43.142.360.052	50.143.262.523	133.853.594.306
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				153.837.793.920
<b>Tổng tài sản</b>				<b>287.691.388.226</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	16.249.911.953	945.748.610	2.330.000.000	19.525.660.563
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	36.791.865.374	46.499.312.815	7.974.678.776	91.265.856.965
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				8.754.265.773
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>119.545.783.301</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**

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

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

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực bán thành phẩm	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	122.417.752.876		92.339.825.955	214.757.578.831
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				
<b>Tổng tài sản</b>				<b>214.757.578.831</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	30.169.360.171		22.756.776.709	52.926.136.880
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>52.926.136.880</b>

**2b. Thông tin về khu vực địa lý**

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

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

	Năm nay	Năm trước
Khu vực nội địa	97.046.903.339	44.161.079.203
Khu vực nước ngoài	77.038.213.979	
<b>Cộng</b>	<b>174.085.117.318</b>	<b>44.161.079.203</b>

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

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

Lập, ngày 29 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám đốc



Mai Anh Tám

