

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2014
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2014



Tháng 8 năm 2014

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đoàn Văn Bình	Chủ tịch - Người đại diện theo pháp luật của Công ty
Bà Phạm Thị Mai Lan	Phó Chủ tịch
Ông Đỗ Hiệp Hòa	Thành viên
Ông Tạ Văn Tổ	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014)
Bà Vũ Thị Lan Anh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đoàn Văn Bình	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02 tháng 05 năm 2014)
Ông Tạ Văn Tổ	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02 tháng 05 năm 2014)
Ông Lưu Đức Quang	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 04 năm 2014)
Bà Vũ Thị Lan Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28 tháng 05 năm 2014)
Ông Cao Văn Kiên	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 05 năm 2014)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đoàn Văn Bình

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2014

CHỖ CHỮ KÝ



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 3769/2014/BCSX-IFC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O

Kính gửi: **Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "Báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 11 tháng 08 năm 2014, từ trang 9 đến trang 30.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, 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.



Phạm Tiến Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0747-2013-072-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế (IFC)
Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2013

Nguyễn Thị Thanh Hoa

Nguyễn Thị Thanh Hoa
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2013-072-1



Thành viên hãng **AGN International** / Member Firm of **AGN International**

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		402.027.170.788	422.016.713.872
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5.032.863.308	3.207.190.540
1. Tiền	111	V.1	5.032.863.308	3.207.190.540
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.000.000	10.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		24.400.000	24.400.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(14.400.000)	(14.400.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		133.880.294.976	104.790.496.786
1. Phải thu khách hàng	131		76.380.198.684	49.258.832.246
2. Trả trước cho người bán	132		31.083.440.077	29.015.266.097
3. Các khoản phải thu khác	135	V.2	26.416.656.215	26.516.398.443
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	256.401.221.425	301.798.896.558
1. Hàng tồn kho	141		256.401.221.425	301.798.896.558
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.702.791.079	12.210.129.988
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.383.568.988	1.383.568.988
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		31.869.091	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	5.287.353.000	10.826.561.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		506.222.561.898	489.458.247.198
II. Tài sản cố định	220		74.493.644.487	69.464.454.688
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	16.201.408.883	11.210.008.703
- Nguyên giá	222		20.047.993.012	14.473.168.885
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.846.584.129)	(3.263.160.182)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	135.479.985	168.402.757
- Nguyên giá	228		570.933.346	570.933.346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(435.453.361)	(402.530.589)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	58.156.755.619	58.086.043.228
III. Bất động sản đầu tư	240	V.8	164.644.776.521	166.562.658.873
- Nguyên giá	241		182.512.226.369	182.512.226.369
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17.867.449.848)	(15.949.567.496)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		257.283.037.541	247.190.037.541
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	240.854.980.000	230.761.980.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	17.900.000.000	17.900.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.471.942.459)	(1.471.942.459)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		9.801.103.349	6.241.096.096
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	9.789.003.349	6.228.996.096
2. Tài sản dài hạn khác	268		12.100.000	12.100.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		908.249.732.686	911.474.961.070

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Mẫu/ Số B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		480.638.622.678	499.398.161.288
I. Nợ ngắn hạn	310		259.739.956.550	245.660.159.700
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	120.114.165.272	109.734.347.552
2. Phải trả người bán	312		11.213.179.659	9.075.642.658
3. Người mua trả tiền trước	313		2.253.244.100	51.042.978
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	14.390.921.997	14.142.828.999
5. Phải trả người lao động	315		886.755.830	1.454.686.247
6. Chi phí phải trả	316	V.14	18.727.049.245	17.860.644.805
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	87.817.141.500	91.056.758.363
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.302.818.253	1.291.684.053
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.034.680.694	992.524.045
II. Nợ dài hạn	330		220.898.666.128	253.738.001.588
1. Phải trả dài hạn khác	333		3.518.288.644	3.398.718.044
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	28.319.683.147	56.188.333.622
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.17	189.060.694.337	194.150.949.922
B. NGUỒN VỐN	400		427.611.110.008	412.076.799.782
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	427.611.110.008	412.076.799.782
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		343.119.980.000	343.119.980.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		17.242.017.868	17.242.017.868
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.801.972.821	9.389.549.173
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		55.447.139.319	42.325.252.741
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		908.249.732.686	911.474.961.070



Đoàn Văn Bình
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Phương
Người lập

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	91.951.886.802
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	91.951.886.802
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	60.622.680.255
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.329.206.547
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		8.648.227
7. Chi phí tài chính	22		6.086.072.100
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.086.072.100
8. Chi phí bán hàng	24		20.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.327.690.563
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.904.092.111
11. Thu nhập khác	31		114.284.899
12. Chi phí khác	32		7.932.038
13. Lợi nhuận khác	40		106.352.861
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.010.444.972
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.3	4.439.779.067
16. Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại	52		-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.570.665.905
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.4	454



Đoàn Văn Bình
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Phương
Người lập

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	52.567.662.666
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	(8.589.037.880)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(5.401.956.281)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(3.620.445.194)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	7.605.509.869
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(16.188.040.230)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	26.373.692.950
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(1.028.776.907)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	25.168.352
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.093.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.648.227
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(11.087.960.328)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	51.135.368.253
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(64.595.428.107)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(13.460.059.854)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.825.672.768
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.207.190.540
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.032.863.308



Đoàn Văn Bình
Chu tịch Hội đồng quản trị

Đỗ Thị Thom
Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Phương
Người lập

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O tiền thân là Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102003701 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 10 năm 2001. Từ ngày 29 tháng 03 năm 2007, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016491 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 03 năm 2007, và các lần thay đổi. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 28 tháng 04 năm 2014, vốn điều lệ của Công ty là 343.119.980.000 đồng, tổng số cổ phần là 34.311.998 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần với cơ cấu vốn góp như sau:

Cổ đông	Cổ phần	Tỷ lệ góp vốn	Số tiền đã góp đến 30/06/2014
Đoàn Văn Bình	9.000.000	26,23%	90.000.000.000
Đào Minh Quang	1.145.387	3,34%	11.453.870.000
Nguyễn Thị Hương Chi	1.500.000	4,37%	15.000.000.000
Phạm Trường Sơn	1.682.185	4,90%	16.821.850.000
Đào Thị Tân	1.270.417	3,70%	12.704.170.000
Nguyễn Văn Hóa	1.474.440	4,30%	14.744.400.000
Nguyễn Tuấn Anh	1.500.000	4,37%	15.000.000.000
Nguyễn Thế Lam	900.000	2,62%	9.000.000.000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Thành Nam	2.515.812	7,33%	25.158.120.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	2.750.000	8,01%	27.500.000.000
Công ty cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB	600.000	1,75%	6.000.000.000
Các cổ đông khác	9.973.757	29,07%	99.737.570.000
Cộng	34.311.998	100%	343.119.980.000

Hoạt động kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết : Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình; tư vấn khảo sát xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác: Chi tiết Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy tính và thiết bị ngoại vi);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, máy may, da giày, Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Xây dựng các công trình đường bộ, đường sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác quặng sắt;
- Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở; Giáo dục trung học phổ thông; Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp; Dạy nghề; Đào tạo Cao đẳng (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép);

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Hoạt động kinh doanh (Tiếp theo)

- Sản giao dịch bất động sản; Quản lý bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Đầu giá bất động sản (Chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo Pháp luật); Định giá bất động sản; Môi giới bất động sản; Tư vấn bất động sản;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf;
- Sản xuất linh kiện xe ô tô và các sản phẩm công nghiệp khác; sản xuất các thiết bị bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin, thiết bị điện (điện thoại, máy fax, phần cứng và phần mềm máy tính);
- Kinh doanh dịch vụ hội nghị, hội thảo, kinh doanh siêu thị, trung tâm thương mại, đầu tư kinh doanh cho thuê văn phòng;
- Đào tạo trình độ Đại học (Chỉ được hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); đào tạo ngoại ngữ, tin học;
- Đầu tư xây dựng các công trình điện, nước, đầu tư xây dựng nhà, khu công nghiệp, khu du lịch và các khu vui chơi giải trí;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách, dịch thuật; Trang trí nội, ngoại thất;
- Sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị điện tử, điện, nước, sản phẩm cơ khí, viễn thông; xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; xây dựng dân dụng công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng; Buôn bán trang thiết bị bưu chính, viễn thông;
- Tư vấn khảo sát xây dựng (Không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gỗ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ, may mặc, giày dép;
- Lữ hành nội địa, quốc tế, kinh doanh khách sạn, nhà hàng bất động sản;
- Tư vấn, chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng, công nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa, tư vấn đầu tư; và
(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

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

Kỳ kế toán

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 47
Phương tiện vận tải	05 - 09
Thiết bị dụng cụ quản lý	02 - 05
Tài sản cố định khác	02 - 05

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định của Công ty là phần mềm kế toán, nhãn hiệu hàng hóa quốc tế và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

	<u>Năm</u>
Phần mềm máy tính	03
Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế	05
Tài sản cố định vô hình khác	05

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là Tòa tháp CEO, HH2-1, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 46 năm.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

1. Tiền

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	4.200.433.724	2.371.270.380
Tiền gửi ngân hàng	832.429.584	835.920.160
Cộng	5.032.863.308	3.207.190.540

2. Các khoản phải thu khác

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ban bồi thường GPMB Quốc Oai (*)	25.700.000.000	25.700.000.000
Công ty cổ phần phát triển dịch vụ CEO	-	106.313.986
Phải thu khác	716.656.215	710.084.457
Cộng	26.416.656.215	26.516.398.443

(*) Là khoản tạm ứng cho Ban bồi thường GPMB huyện Quốc Oai, Hà Nội để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Khu đất dịch vụ xã Sài Sơn (phục vụ Dự án Khu đô thị mới Quốc Oai lô N1 + N3 của Công ty).

3. Hàng tồn kho

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.167.329	-
Công cụ, dụng cụ	5.622.958	6.556.374
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	256.383.300.270	301.792.340.184
Hàng hóa	5.130.868	-
Cộng	256.401.221.425	301.798.896.558
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được	256.401.221.425	301.798.896.558

4. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	164.353.000	5.703.561.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.123.000.000	5.123.000.000
Cộng	5.287.353.000	10.826.561.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

5. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2014	11.102.745.353	-	1.820.006.527	1.550.417.005	14.473.168.885
Mua trong kỳ	-	5.537.752.727	37.071.400	-	5.574.824.127,00
Phân loại lại	20.540.000	-	(20.540.000)	-	-
Tại 30/06/2014	11.123.285.353	5.537.752.727	1.836.537.927	1.550.417.005	20.047.993.012
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2014	1.270.371.142	-	867.486.376	1.125.302.664	3.263.160.182
Khấu hao trong kỳ	199.533.350	38.456.615	190.392.282	155.041.700	583.423.947
Tại 30/06/2014	1.469.904.492	38.456.615	1.057.878.658	1.280.344.364	3.846.584.129
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2014	9.832.374.211	-	952.520.151	425.114.341	11.210.008.703
Tại 30/06/2014	9.653.380.861	5.499.296.112	778.659.269	270.072.641	16.201.408.883

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn giá trị sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 là 702.773.751 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã mang đi thế chấp các khoản vay của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 là 15.152.676.973 đồng.

6. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2014	256.705.750	267.227.596	47.000.000	570.933.346
Phân loại lại	(15.000.000)	-	15.000.000	-
Tại 30/06/2014	241.705.750	267.227.596	62.000.000	570.933.346
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2014	254.061.922	119.692.654	28.776.013	402.530.589
Khấu hao trong kỳ	12	26.722.765	6.199.995	32.922.772
Phân loại lại	(12.356.184)	-	12.356.184	-
Tại 30/06/2014	241.705.750	146.415.419	47.332.192	435.453.361
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2014	2.643.828	147.534.942	18.223.987	168.402.757
Tại 30/06/2014	-	120.812.177	14.667.808	135.479.985

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Trường cao đẳng Đại Việt	57.947.809.950	57.877.097.560
Dự án trung tâm đào tạo công nghệ cao Đại Việt	208.945.669	208.945.668
Cộng	58.156.755.619	58.086.043.228

8. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2014	179.104.658.369	3.407.568.000	182.512.226.369
Tăng trong kỳ	-	-	-
Tại 30/06/2014	179.104.658.369	3.407.568.000	182.512.226.369
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2014	15.949.567.496	-	15.949.567.496
Khấu hao trong kỳ	1.917.882.352		1.917.882.352
Tại 30/06/2014	17.867.449.848		17.867.449.848
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2014	163.155.090.873	3.407.568.000	166.562.658.873
Tại 30/06/2014	161.237.208.521	3.407.568.000	164.644.776.521

9. Đầu tư vào công ty con

	30/06/2014		01/01/2014	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	-	83.919.980.000	-	83.919.980.000
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	765.000	7.650.000.000	765.000	7.650.000.000
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	510.000	5.100.000.000	510.000	5.100.000.000
Trường Cao đẳng Đại Việt	4.290.000	42.900.000.000	4.290.000	42.900.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	636.000	101.285.000.000	535.070	91.192.000.000
Cộng		240.854.980.000		230.761.980.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

9. Đầu tư vào công ty con (Tiếp theo)

Chi tiết đầu tư vào công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 như sau :

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Hà Nội	100%	100%	Xây dựng nhà các loại, cung cấp dịch vụ ăn uống, giáo dục THCS và THPT
2	Công ty cổ phần Xây dựng C.E.O	Hà Nội	51%	51%	Xây dựng nhà, khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản, sửa chữa máy móc thiết bị
3	Công ty cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	Hà Nội	51%	51%	Kinh doanh dịch vụ vệ sinh công nghiệp, đào tạo bồi dưỡng kiến thức về môi giới BDS, dịch vụ ăn uống...
4	Trường cao đẳng Đại Việt	Bắc Ninh	100%	100%	Đào tạo các ngành nghề kế toán doanh nghiệp sản xuất, kế toán doanh nghiệp thương mại
5	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Kiên Giang	60%	60%	Kinh doanh khu vui chơi, giải trí, hoàn thiện các công trình xây dựng, kinh doanh bất động sản...

10. Đầu tư vào công ty liên kết

	30/06/2014		01/01/2014	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
Công ty cổ phần BMC-C.E.O	430.000	17.900.000.000	430.000	17.900.000.000
Cộng		17.900.000.000		17.900.000.000

11. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.196.083.073	1.358.499.860
Trả trước tiền thuê VP cho công ty Lạc Việt	4.813.196.280	4.870.496.236
Trả trước tiền thuê VP cho PVC	3.779.723.996	-
Cộng	9.789.003.349	6.228.996.096

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

12. Vay và nợ ngắn hạn

		30/06/2014	01/01/2014
		VND	VND
Vay các tổ chức tín dụng		34.452.677.363	43.461.875.605
Ngân hàng TMCP Quân Đội	(i)	34.452.677.363	43.461.875.605
Vay tổ chức, cá nhân khác		75.900.000.000	52.620.000.000
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ CEO	(ii)	7.900.000.000	7.300.000.000
Trường cao đẳng Đại Việt	(ii)	2.000.000.000	2.700.000.000
Công ty Cổ phần xây dựng CEO	(ii)	18.950.000.000	26.900.000.000
Công ty TNHH CEO Quốc tế	(ii)	850.000.000	850.000.000
Vay cá nhân	(iii)	46.200.000.000	14.870.000.000
Cộng		110.352.677.363	96.081.875.605
Nợ dài hạn đến hạn trả		9.761.487.909	13.652.471.947
Ngân hàng TMCP Quân Đội		9.761.487.909	13.652.471.947
Tổng cộng		120.114.165.272	109.734.347.552

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 484.12.011.1066241.TD ngày 26 tháng 10 năm 2012 với hạn mức tối đa tại mọi thời điểm là 100.000.000.000 đồng với mục đích thanh toán chi phí hoàn thiện phần thô của 86 căn biệt thự, thanh toán chi phí xây dựng phần móng 52 căn biệt thự, thanh toán chi phí phần móng, phần thân và hoàn thiện 243 căn biệt thự thuộc dự án xây dựng khu đô thị CEO Quốc Oai. Doanh số cho vay tối đa là 385.000.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân là 36 tháng kể từ ngày có thông báo phê duyệt. Thời hạn đáo hạn các khế ước phụ thuộc mục đích vay. Vay phần thô 6 tháng/khế ước, vay phần hoàn thiện 6 tháng /khế ước, vay phần móng 12 tháng/khế ước. Lãi suất của khoản vay được xác định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là Giá trị quyền sử dụng và khai thác tòa tháp CEO trên lô đất HH2-1, khu đô thị Mỹ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD692008 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 9 tháng 8 năm 2007 với giá trị theo biên bản định giá ngày 28 tháng 10 năm 2013 của Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội là 199.107.000.000 đồng và khoản phải thu/quyền thụ hưởng từ các hợp đồng mua bán, hợp đồng hợp tác phát sinh từ 243 căn biệt thự thuộc dự án khu đô thị CEO Quốc Oai.
- (ii) Vay các công ty con với thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay tương đương lãi suất ngân hàng, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (iii) Theo hợp đồng vay vốn các khoản vay ngắn hạn các cá nhân thì các khoản vay có lãi suất dao động từ 9% đến 18%/năm thời hạn vay từ 6 đến 12 tháng, mục đích là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.143.668.784	6.404.756.043
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.863.885.987	7.546.971.737
Thuế thu nhập cá nhân	383.367.226	191.101.219
Cộng	14.390.921.997	14.142.828.999

14. Chi phí phải trả

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.878.497.845	2.915.827.950
Chi phí công trình dự án Chi Đông	14.848.551.400	14.944.816.855
Cộng	18.727.049.245	17.860.644.805

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	79.871.363	119.692.482
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, BH thất nghiệp	551.904.646	-
Các khoản phải trả khác	87.185.365.491	90.937.065.881
<i>Trong đó:</i>		
- Thuế thu nhập cá nhân cán bộ nộp thừa	-	64.267.143
- Công ty TNHH CEO Quốc tế (*)	86.700.000.000	86.700.000.000
- Lê Đình Ngọc	-	1.952.113.399
- Trịnh Khắc Hậu	-	1.695.854.541
- Các khoản phải trả khác	485.365.491	524.830.798
Cộng	87.817.141.500	91.056.758.363

(*) Là khoản tiền nhận của công ty TNHH C.E.O Quốc tế theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HĐHTĐT ngày 01/01/2011 và phụ lục hợp đồng ngày 31 tháng 12 năm 2013, được ký giữa Công ty với Công ty TNHH C.E.O Quốc tế về việc hợp tác đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng xã hội của dự án khu đô thị CEO Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Hà Nội.

16. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân Đội (i)	10.173.874.747	10.173.874.747
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam (ii)	3.747.800.000	-
Vay cá nhân và tổ chức khác (iii)	14.398.008.400	46.014.458.875
Cộng	28.319.683.147	56.188.333.622

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

16. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 106241-01/2008/HĐTD/MB-C.E.O ngày 30/07/2008. Theo đó Ngân hàng sẽ cấp cho bên vay một khoản tín dụng có thời hạn xác định với số tiền cam kết tối đa là 80.000.000.000 đồng được giải ngân bằng tiền VND và đô la Mỹ (số dư nợ gốc của toàn bộ khoản vay Đô la Mỹ quy đổi ra Đồng Việt Nam không quá 10 tỷ đồng). Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn ân hạn 12 tháng, thời hạn trả nợ 72 tháng kể từ ngày kết thúc thời hạn ân hạn. Kỳ hạn tính lãi là 01 tháng.
- (ii) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/2356339/HĐTD ngày 28 tháng 05 năm 2014. Số tiền vay: 3.747.800.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng. Lãi suất vay: áp dụng lãi suất 10,5%/năm đến hết 30 tháng 9 năm 2014, sau thời gian trên áp dụng theo qui định của Ngân hàng BIDV Thanh Xuân, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung tiền mua 01 xe Lexus LX570. Tài sản đảm bảo: Xe Lexus LX570 hình thành từ nguồn vốn vay.
- (iii) Theo hợp đồng vay vốn các khoản vay dài hạn các cá nhân và tổ chức khác thì các khoản vay có lãi suất 13,5%/năm, thời hạn vay từ 18 tháng đến 48 tháng kể từ ngày bên vay ký nhận nợ đợt 1, mục đích là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

17. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Khách hàng ứng trước tiền thuê văn phòng	161.508.418.372	168.121.119.682
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	27.552.275.965	26.029.830.240
Cộng	189.060.694.337	194.150.949.922

18. Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2013	343.119.980.000	-	17.242.017.868	9.395.764.844	18.861.331.573	388.619.094.285
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	25.289.695.385	25.289.695.385
Tăng khác		30.360.670	-	1.159.243.237	132.866.031	1.322.469.938
Giảm khác	-	(30.360.670)	-	(1.165.458.908)	(1.958.640.248)	(3.154.459.826)
Số dư tại 31/12/2013	343.119.980.000	-	17.242.017.868	9.389.549.173	42.325.252.741	412.076.799.782
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	15.570.665.905	15.570.665.905
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận				2.412.423.648	(4.824.847.297)	(2.412.423.649)
Tăng khác					2.376.067.970	2.376.067.970
Số dư tại 30/06/2014	343.119.980.000	-	17.242.017.868	11.801.972.821	55.447.139.319	427.611.110.008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

18. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đoàn Văn Bình	90.000.000.000	110.484.400.000
Đào Minh Quang	11.453.870.000	57.880.810.000
Nguyễn Thị Hương Chi	15.000.000.000	-
Phạm Trường Sơn	16.821.850.000	31.821.850.000
Đào Thị Tân	12.704.170.000	1.080.000.000
Nguyễn Văn Hóa	14.744.400.000	60.000.000
Nguyễn Tuấn Anh	15.000.000.000	495.000.000
Nguyễn Thế Lam	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Thành Nam	25.158.120.000	25.158.120.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	27.500.000.000	27.500.000.000
Công ty cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB	6.000.000.000	6.000.000.000
Các cổ đông khác	99.737.570.000	73.639.800.000
Cộng	343.119.980.000	343.119.980.000

c. Cổ phiếu

	30/06/2014	01/01/2014
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	34.311.998	34.311.998
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	34.311.998	34.311.998
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>34.311.998</i>	<i>34.311.998</i>
Số lượng cổ phần mua lại	-	-
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phần đang lưu hành	34.311.998	34.311.998
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>34.311.998</i>	<i>34.311.998</i>

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phần

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Từ 01/01/2014 đến
30/06/2014
VND

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu kinh doanh bất động sản

67.707.116.145

Doanh thu dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, cho thuê văn phòng

24.244.770.657

Cộng

91.951.886.802

Các khoản giảm trừ

-

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

91.951.886.802

2. Giá vốn hàng bán

Từ 01/01/2014 đến
30/06/2014
VND

Giá vốn kinh doanh bất động sản

51.300.167.098

Giá vốn dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, cho thuê văn phòng

9.322.513.157

Cộng

60.622.680.255

3. Chi phí thuế TNDN hiện hành

Từ 01/01/2014 đến
30/06/2014
VND

Lợi nhuận kế toán trước thuế

20.010.444.972

- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh

9.916.191.543

- Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản

10.094.253.429

Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế

170.368.969

Trừ: Thu nhập không chịu thuế

-

Cộng: Chi phí không được khấu trừ

170.368.969

- Chi phí khấu hao xe ô tô có nguyên giá vượt 1,6 tỷ

27.345.505

- Chi phí lãi vay vượt quá lãi suất cơ bản ngân hàng NN quy định

135.095.406

- Chi phí lãi chậm nộp BHXH

7.928.058

Thu nhập chịu thuế

20.180.813.941

- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD

9.961.279.880

- Thu nhập chịu thuế từ kinh doanh BĐS

10.219.534.061

Thuế suất

22%

Thuế TNDN phải nộp

4.439.779.067

- Thuế TNDN phải nộp từ hoạt động SXKD

2.191.481.574

- Thuế TNDN phải nộp từ kinh doanh BĐS

2.248.297.493

Chi phí thuế TNDN hiện hành

4.439.779.067

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	15.570.665.905
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	15.570.665.905
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	34.311.998
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	454
Mệnh giá CP	10.000

5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	298.154.115
Chi phí nhân công	4.834.025.864
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.534.229.071
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.906.199.833
Chi phí khác	1.373.473.789
Cộng	12.946.082.672

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

- Tài sản tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn và các khoản phải thu ngắn hạn khác.

- Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm: các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các khoản vay. Mục đích của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV "Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu" tương ứng.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ tại ngày	
	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	5.032.863.308	3.207.190.540
Phải thu khách hàng và phải thu khác	102.796.854.899	75.775.230.689
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
Cộng	107.839.718.207	78.992.421.229
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	148.433.848.419	165.922.681.174
Phải trả người bán và phải trả khác	102.548.609.803	103.531.119.065
Chi phí phải trả	18.727.049.245	17.860.644.805
Cộng	269.709.507.467	287.314.445.044

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không thực hiện các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty có rủi ro tín dụng từ hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình (bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối).

Phải thu của khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và có nhân viên kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại nhiều ngân hàng. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tại 30/06/2014			
Phải trả người bán và phải trả khác	99.030.321.159	3.518.288.644	102.548.609.803
Chi phí phải trả	18.727.049.245	-	18.727.049.245
Các khoản vay	120.114.165.272	28.319.683.147	148.433.848.419
Cộng	237.871.535.676	31.837.971.791	269.709.507.467
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2014			
Phải trả người bán và phải trả khác	100.132.401.021	3.398.718.044	103.531.119.065
Chi phí phải trả	17.860.644.805	-	17.860.644.805
Các khoản vay	109.734.347.552	56.188.333.622	165.922.681.174
Cộng	227.727.393.378	59.587.051.666	287.314.445.044

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tại 30/06/2014			
Tiền	5.032.863.308	-	5.032.863.308
Phải thu khách hàng và phải thu khác	102.796.854.899	-	102.796.854.899
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	10.000.000
Cộng	107.839.718.207	-	107.839.718.207
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2014			
Tiền	3.207.190.540	-	3.207.190.540
Phải thu khách hàng và phải thu khác	75.775.230.689	-	75.775.230.689
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	10.000.000
Cộng	78.992.421.229	-	78.992.421.229

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Doanh thu		
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con	292.454.439
Trường Cao đẳng Đại Việt	Công ty con	102.103.000
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	60.109.045
Cộng		454.666.484
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Xây dựng CEO	Công ty con	2.468.517.273
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con	257.267.901
Cộng		2.725.785.174
Lãi vay phát sinh		
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	32.677.779
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	Cổ đông sáng lập	3.658.869.732
Công ty Cổ phần Xây dựng CEO	Công ty con	923.544.447
Trường Cao đẳng Đại Việt	Công ty con	80.444.444
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con	286.811.112
Cộng		4.982.347.514

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Số dư với bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Xây dựng CEO	Công ty con	2.343.000	2.319.350
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	Công ty con	12.354.717	97.827.503
Trường cao đẳng Đại Việt	Công ty con	13.200.000	-
Cộng		27.897.717	100.146.853
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	Công ty con	-	42.097.000
Cộng		-	42.097.000
Vay ngắn hạn			
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	850.000.000	850.000.000
Công ty CP Phát triển dịch vụ CEO	Công ty con	7.900.000.000	7.300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng CEO	Công ty con	18.950.000.000	26.900.000.000
Trường Cao đẳng Đại Việt	Công ty con	2.000.000.000	2.700.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	Cổ đông sáng lập	44.214.165.272	57.114.347.552
Cộng		73.914.165.272	94.864.347.552
Vay dài hạn			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	Cổ đông sáng lập	10.173.874.747	10.173.874.747
Cộng		10.173.874.747	10.173.874.747
Phải trả, phải nộp khác			
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	86.700.000.000	86.700.000.000
Cộng		86.700.000.000	86.700.000.000

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị cho kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 là :

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lương BGD	807.999.288
Thù lao Hội đồng quản trị	156.000.000
Cộng	963.999.288

3. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O
Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ hoạt động từ
01/01/2014 đến 30/06/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (đối với số liệu trên Bảng cân đối kế toán) đã được kiểm toán, không có số liệu so sánh đối với số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ do Công ty không lập.



Đoàn Văn Bình
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Phương
Người lập

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

ANH
★
101