

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014



MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 37

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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tố	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 Tố	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 hợp nhất 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 năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Tạ Văn Tổ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2015

Phê duyệt báo cáo



Đoàn Văn Bình
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



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, 32nd Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: (84) 222 12 891 Fax: (84) 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 32/2015/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 03 năm 2015, từ trang 6 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 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 06 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Huy Hùng

Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2335-072-1

15/03/2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		753.516.336.401	459.247.344.281
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		40.768.091.246	6.423.990.709
1. Tiền	111	V.1	40.768.091.246	6.423.990.709
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		58.735.000.000	8.010.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	58.749.400.000	8.024.400.000
2. Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		(14.400.000)	(14.400.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		394.550.483.262	108.773.057.636
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	340.196.271.243	49.346.296.282
2. Trả trước cho người bán	132		27.963.837.690	32.096.686.938
4. Các khoản phải thu khác	135	V.4	26.726.944.329	27.330.074.416
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(336.570.000)	-
IV. Hàng tồn kho	140		253.866.505.283	321.287.789.717
1. Hàng tồn kho	141	V.5	253.866.505.283	321.287.789.717
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.596.256.610	14.752.506.219
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		656.105.798	1.798.794.546
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		818.209.764	129.808.383
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		12.807.603	19.331.071
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	4.109.133.445	12.804.572.219
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		639.415.906.952	412.934.745.767
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		98.000.000	1.445.362.135
4. Phải thu dài hạn khác	218		1.445.362.135	1.445.362.135
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.347.362.135)	-
I. Tài sản cố định	220		334.845.827.726	153.377.037.691
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	29.249.810.010	18.854.316.167
- Nguyên giá	222		42.660.103.740	29.799.808.927
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.410.293.730)	(10.945.492.760)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	102.557.225	168.402.757
- Nguyên giá	228		570.933.346	570.933.346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(468.376.121)	(402.530.589)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	305.493.460.491	134.354.318.767
II. Bất động sản đầu tư	240	V.10	162.758.485.077	166.562.658.873
- Nguyên giá	241		182.543.817.277	182.512.226.369
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(19.785.332.200)	(15.949.567.496)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		17.859.067.344	17.860.940.376
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	17.859.067.344	17.860.940.376
IV. Tài sản dài hạn khác	260		53.633.255.091	44.173.262.692
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	45.381.559.779	42.177.479.773
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.417.084.671	452.266.519
3. Tài sản dài hạn khác	268		6.834.610.641	1.543.516.400
V. Lợi thế thương mại	269	V.13	70.221.271.714	29.515.484.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.392.932.243.353	872.182.090.048

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		847.553.706.507	434.721.957.853
I. Nợ ngắn hạn	310		274.283.309.232	161.464.110.265
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	93.531.558.855	76.210.438.652
2. Phải trả cho người bán	312		78.715.125.339	22.419.357.288
3. Người mua trả tiền trước	313		11.039.500	16.346.980.078
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	46.138.885.957	17.000.431.584
5. Phải trả người lao động	315		3.965.381.243	2.992.250.199
6. Chi phí phải trả	316	V.16	20.187.965.807	18.111.241.031
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	26.514.719.021	4.874.813.702
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.308.547.053	1.291.684.053
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.910.086.457	2.216.913.678
II. Nợ dài hạn	330		573.270.397.275	273.257.847.588
1. Phải trả dài hạn khác	333		3.468.010.302	3.398.718.044
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	371.649.161.407	56.188.333.622
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.19	198.153.225.566	213.670.795.922
B. NGUỒN VỐN	400		466.346.197.594	400.497.610.453
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	466.346.197.594	400.497.610.453
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		343.119.980.000	343.119.980.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		24.041.115.256	23.967.659.270
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		16.223.056.625	13.679.920.363
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		136.172.652	136.172.652
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		82.825.873.061	19.593.878.168
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		79.032.339.252	36.962.521.742
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.392.932.243.353	872.182.090.048



Tạ Văn Tố
 Tổng Giám đốc

Đỗ Thị Thơm
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Phương
 Người lập

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN/HN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	448.977.385.781	169.987.401.254
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	53.333.333	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	448.924.052.448	169.987.401.254
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	253.450.862.756	101.765.865.808
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		195.473.189.692	68.221.535.446
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		411.747.877	1.389.444.257
7. Chi phí tài chính	22		9.717.906.735	13.557.966.861
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>9.692.124.921</i>	<i>11.268.231.923</i>
8. Chi phí bán hàng	24		1.352.526.596	916.592.487
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		38.163.592.535	26.576.651.788
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		146.650.911.703	28.559.768.567
11. Thu nhập khác	31		548.822.257	8.492.421.378
12. Chi phí khác	32		4.552.002.027	7.263.925.838
13. Lợi nhuận khác	40		(4.003.179.770)	1.228.495.540
14. Lãi/(lỗ) trong Công ty liên kết, liên doanh	45		(1.873.032)	(701.943)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		142.645.858.901	29.787.562.164
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.3	36.138.987.892	8.986.453.970
17. Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại	52		(964.818.152)	(452.266.519)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		107.471.689.161	21.253.374.713
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		22.381.838.387	571.311.116
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		85.089.850.774	20.682.063.597
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.4	2.480	603



Tạ Văn Tố
 Tổng Giám đốc

Đỗ Thị Thom
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Phương
 Người lập

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2014	Năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	276.948.613.584	209.044.056.009
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(235.878.424.762)	(167.861.793.537)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(32.348.595.983)	(30.210.219.820)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(10.905.978.970)	(24.470.904.345)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(8.141.618.045)	(3.857.334.297)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	42.746.628.826	65.345.777.164
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(68.238.479.358)	(15.225.564.755)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(35.817.854.708)	32.764.016.419
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(214.409.222.451)	(18.536.555.182)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	95.431.004	3.069.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua lại công cụ nợ của đơn vị khác		(58.725.000.000)	(8.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.500.000.000	-
5. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	180.310.387	1.389.444.257
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(263.358.481.060)	(22.077.383.652)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	21.303.314.874	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	439.342.047.535	125.037.056.605
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(106.537.769.367)	(132.979.664.657)
4. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	35	(20.587.197.850)	(3.079.313.986)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	333.520.395.192	(11.021.922.038)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	34.344.059.424	(335.289.271)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6.423.990.709	6.759.180.759
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	41.113	99.221
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	40.768.091.246	6.423.990.709



Tạ Văn Tố
Tổng Giám đốc

Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Phương
Người lập

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

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.

Ngày 09 tháng 09 năm 2014, Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là CEO.

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O có tất cả 05 công ty con, và 01 công ty liên kết. Cụ thể bao gồm:

Công ty con

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	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 DV vệ sinh CN, 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 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 ..

Công ty liên kết

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty cổ phần BMC-C.E.O	Hà Nội	43%	43%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**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; Đào tạo Cao đẳng (chỉ hoạt động sau khi được cơ Quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép);
- 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).

TÀI CHÍNH

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 vào 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 và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính. Đồng thời, 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 hợp nhất.

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy.

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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan 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 hợp nhất 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O và các Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)

Các giao dịch và số dư chủ yếu giữa Công ty với các công ty con và giữa các công ty con với nhau đã được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính, lãi/(lỗ) chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong nội bộ Công ty cũng đã được loại trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là không quá 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

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

Lợi thế thương mại (Tiếp theo)

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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 đầu tư ngắn hạn và dài hạn.

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 và các khoản vay.

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.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải thu, theo từng nội dung phải thu, theo dõi chi tiết phải thu ngắn hạn, phải thu dài hạn và ghi chép theo từng lần thanh toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn 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.

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

Hàng tồn kho (Tiếp theo)

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.

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 của tài sản, cụ thể như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 47
Phương tiện vận tải	06 - 09
Máy móc thiết bị	03 - 04
Thiết bị dụng cụ quản lý	02 - 05
Tài sản cố định khác	02 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình 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 47 năm.

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí thuê văn phòng để phục vụ hoạt động đào tạo cho trường Cao đẳng Đại Việt, chi phí thuê văn phòng của công ty Lạc Việt và Tổng công ty xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC) 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, đối với công cụ, dụng cụ sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

Chi phí thuê thuê văn phòng để phục vụ hoạt động đào tạo cho trường Cao đẳng Đại Việt, của công ty Lạc Việt và PVC được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian của hợp đồng thuê lần lượt là 47,5 năm, 44 năm và 6 năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành 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.

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác một phần được tập hợp vào chi phí để tính giá thành và một phần được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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 hiện tại phải trả 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.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% tính trên thu nhập chịu thuế.

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.

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 hợp nhất 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 trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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 thuận.

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

01/12/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

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

1. Tiền

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	2.643.234.077	3.536.240.806
Tiền gửi ngân hàng	38.124.857.169	2.887.749.903
Cộng	40.768.091.246	6.423.990.709

2. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	24.400.000	24.400.000
Gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại ngân hàng	-	8.000.000.000
Công ty Tư vấn Đầu tư Thành Nam (*)	11.725.000.000	-
Cho vay cá nhân (**)	47.000.000.000	-
Cộng	58.749.400.000	8.024.400.000

(*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thành Nam vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2014/CEOXD-TCKT ngày 11 tháng 12 năm 2014, thời gian vay 02 tháng, lãi suất cho vay là 9%/năm.

(**) Là khoản cho các cá nhân vay với thời hạn dưới 01 năm, lãi suất áp dụng là 9%/năm. Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	339.120.838.316	49.158.685.393
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	1.075.432.927	187.610.889
Cộng	340.196.271.243	49.346.296.282

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ban bồi thường GPMB Quốc Oai (*)	25.700.000.000	25.700.000.000
Thuế GTGT để nghị hoàn	-	23.867.462
Đối tượng khác	1.026.944.329	1.606.206.954
Cộng	26.726.944.329	27.330.074.416

(*) Là khoản tạm ứng cho Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÀU SỐ B 09-DN/HN

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

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

5. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.699.437	2.671.585
Công cụ, dụng cụ	3.560.233	6.556.374
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	253.449.359.843	320.984.716.513
Thành phẩm	193.992.925	99.852.320
Hàng hóa	210.892.845	193.992.925
Cộng	253.866.505.283	321.287.789.717

6. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	4.094.975.445	7.212.300.939
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	14.158.000	5.592.271.280
Cộng	4.109.133.445	12.804.572.219

N.H.H. * (C) *

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÀU SỐ B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại 01/01/2014	11.221.982.165	11.102.909.117	3.151.986.660	2.608.613.980	1.714.317.005	29.799.808.927
Tăng trong năm	91.250.000	3.807.330.132	10.292.227.272	37.071.400	-	14.227.878.804
Phần loại lại	20.540.000	-	-	(20.540.000)	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.270.476.191)	-	-	-	(1.270.476.191)
Giảm khác	-	(97.107.800)	-	-	-	(97.107.800)
Tại 31/12/2014	11.333.772.165	13.542.655.258	13.444.213.932	2.625.145.380	1.714.317.005	42.660.103.740
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2014	2.021.223.676	5.428.464.605	1.108.190.685	1.098.411.130	1.289.202.664	10.945.492.760
Khấu hao trong năm	626.428.082	1.427.996.615	1.045.223.162	422.653.701	310.083.401	3.832.384.961
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.270.476.191)	-	-	-	(1.270.476.191)
Giảm khác	-	(97.107.800)	-	-	-	(97.107.800)
Tại 31/12/2014	2.647.651.758	5.488.877.229	2.153.413.847	1.521.064.831	1.599.286.065	13.410.293.730
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2014	9.200.758.489	5.674.444.512	2.043.795.975	1.510.202.850	425.114.341	18.854.316.167
Tại 31/12/2014	8.686.120.407	8.053.778.029	11.290.800.085	1.104.080.549	115.030.940	29.249.810.010

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn giá trị sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 3.033.278.461 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 31 tháng 12 năm 2014 là 23.231.836.148 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÀU SỐ B 09-DN/HN

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

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

8. 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 31/12/2014	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 năm	12	53.445.520	12.400.000	65.845.532
Phân loại lại	(12.356.184)	-	12.356.184	-
Tại 31/12/2014	241.705.750	173.138.174	53.532.197	468.376.121
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2014	2.643.828	147.534.942	18.223.987	168.402.757
Tại 31/12/2014	-	94.089.422	8.467.803	102.557.225

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công trình trường Cao đẳng Đại Việt	58.015.006.005	57.877.097.560
Công trình dự án khu phần mềm CEO Láng - Hòa Lạc	698.742.840	208.945.668
Công trình khu du lịch Bãi Trường - Phú Quốc	246.779.711.646	76.268.275.539
Cộng	305.493.460.491	134.354.318.767

10. 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 năm	31.590.908	-	31.590.908
Tại 31/12/2014	179.136.249.277	3.407.568.000	182.543.817.277
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2014	15.949.567.496	-	15.949.567.496
Khấu hao trong năm	3.835.764.704	-	3.835.764.704
Tại 31/12/2014	19.785.332.200	-	19.785.332.200
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2014	163.155.090.873	3.407.568.000	166.562.658.873
Tại 31/12/2014	159.350.917.077	3.407.568.000	162.758.485.077

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MAU SỐ B 09-DN/HN

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

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

11. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh

	Giá gốc của khoản đầu tư VND	Lũy kế các khoản điều chỉnh đến đầu kỳ này VND	Các khoản điều chỉnh trong kỳ này VND	Số dư tại ngày 31/12/2014 VND
Công ty cổ phần BMC -CEO	17.900.000.000	(39.059.624)	(1.873.032)	17.859.067.344
Cộng	17.900.000.000	(39.059.624)	(1.873.032)	17.859.067.344

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ dụng cụ và chi phí khác phân bổ dần	5.977.839.052	5.389.478.274
Trả trước tiền VP cho công ty Lạc Việt	4.755.896.325	4.870.496.236
Cải tạo, sửa chữa nâng cấp cơ sở mới	1.960.058.463	1.960.058.463
Trả trước tiền VP cho PVC	3.442.583.104	-
Chi phí thuê VP phục vụ đào tạo cho trường CD Đại Việt	29.245.182.835	29.957.446.800
Cộng	45.381.559.779	42.177.479.773

13. Lợi thế thương mại

	Lợi thế thương mại phát sinh từ mua CP công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc VND	Lợi thế thương mại phát sinh từ mua CP công ty TNHH CEO Quốc tế VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ			
Tại 01/01/2014	37.685.000.000	3.919.980.000	41.604.980.000
Tăng trong năm	52.344.000.000	-	52.344.000.000
Tại 31/12/2014	90.029.000.000	3.919.980.000	93.948.980.000
HAO MÒN			
Tại 01/01/2014	11.305.500.000	783.996.000	12.089.496.000
Khấu hao trong năm	11.246.214.286	391.998.000	11.638.212.286
Tại 31/12/2014	22.551.714.286	1.175.994.000	23.727.708.286
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2014	26.379.500.000	3.135.984.000	29.515.484.000
Tại 31/12/2014	67.477.285.714	2.743.986.000	70.221.271.714

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

14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	93.531.558.855	62.557.966.705
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	43.461.875.605
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (i)	38.803.558.855	4.176.091.100
Vay cá nhân (ii)	54.728.000.000	14.920.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	13.652.471.947
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	13.652.471.947
Cộng	93.531.558.855	76.210.438.652

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 02/2014/4350191/ HĐTD ngày 25/09/2014. Hạn mức vay là 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán, mở LC đã trừ phần ký quỹ, thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời hạn rút vốn của hợp đồng là 12 tháng. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND và ngoại tệ của bên vay tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác, các khoản thu theo Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng, tài sản là bất động sản đang thế chấp tại ngân hàng cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 89633, BB 896341, BB 896354, BB896412 của thửa đất số lần lượt là 111 (N-01,BT.10), 136 (N-01,BT.20), 112 (N-02,BT.01), 323 (N-06,BT.18) địa chỉ: lô đất N1+N3 thuộc khu đô thị Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.
- (ii) Theo hợp đồng vay vốn các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân, các khoản vay trên chịu 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.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế GTGT	9.711.373.769	8.209.452.106
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.356.782.703	8.482.357.111
Thuế thu nhập cá nhân	1.070.729.485	308.622.367
Cộng	46.138.885.957	17.000.431.584

16. Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	2.010.023.142	3.244.917.016
Trích trước chi phí công trình - dự án Chi Đông	14.944.816.855	14.848.551.400
Trích trước chi phí khác	3.233.125.810	17.772.615
Cộng	20.187.965.807	18.111.241.031

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

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	4.106.121.437
Kinh phí công đoàn	226.316.834	182.037.352
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	72.159.271
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000.000	-
Các khoản phải trả khác	16.288.402.187	514.495.642
Cộng	26.514.719.021	4.874.813.702

18. Vay và nợ dài hạn

		31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân Đội		-	10.173.874.747
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	(i)	356.298.444.967	-
Vay cá nhân	(ii)	15.350.716.440	46.014.458.875
Cộng		371.649.161.407	56.188.333.622

- (i) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo các hợp đồng sau :

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 quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 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.

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/2356339/HĐTD ngày 21 tháng 7 năm 2014. Doanh số vay tối đa là 290.000.000.000 đồng, dư nợ vay tối đa tại mọi thời điểm là 80.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 4 năm kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Lãi suất vay: áp dụng lãi suất 10,5%/năm đến hết 30 tháng 9 năm 2014, sau thời gian trên áp dụng theo quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Mục đích vay là nhận nợ dự án Sunny Garden City, Quốc Oai, Hà Nội theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/H ĐMBN.BIDV.TX-MB.MĐ ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Mỹ Đình và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân ngày 21 tháng 07 năm 2014 và cho vay mới bổ sung vốn hoàn thiện 330 căn biệt thự để bán cho các khách hàng mua của dự án Sunny Garden City, Quốc Oai, Hà Nội.

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

18. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng số 01/2014/3778372/HDTD ngày 20 tháng 11 năm 2014. Tổng số tiền vay theo hợp đồng này tối đa là 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng chẵn) không bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng và không vượt quá 45,5% tổng mức đầu tư của dự án. Mục đích vay để thực hiện đầu tư dự án Khu du lịch Sonasea and Resort – Phú Quốc. Thời hạn vay là 09 năm kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Lãi suất trong hạn áp dụng lãi suất cho vay thả nổi và thực hiện điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 9,25%. Các kỳ tiếp theo áp dụng mức lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng và biên độ (+) 3%/năm. Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn. Khoản vay này được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/3778372/HĐTC ngày 28 tháng 11 năm 2014. Theo đó, Công ty thế chấp tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty, các tài sản bao gồm: Quyền phát triển và kinh doanh; Số tiền dự án; các hợp đồng bảo hiểm và tiền thu được từ các hợp đồng bảo hiểm; tất cả các quyền và lợi tức khác được bồi hoàn. Giá trị tài sản thế chấp tạm tính theo hợp đồng này là 1.320.075 triệu đồng.

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng số 03/2014/4350191/HDTD ngày 06 tháng 10 năm 2014, số tiền 3.556.753.750 đồng. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua 01 máy xúc thủy lực. Thời gian cho vay là 36 tháng. Lãi suất áp dụng là 11%/năm từ thời điểm vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay.

- (i) Theo hợp đồng vay vốn với các cá nhân 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.

19. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Khách hàng ứng trước tiền thuê văn phòng	154.907.382.390	168.121.119.682
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	43.245.843.176	45.471.126.240
Học phí thu trước của trường Cao đẳng Đại Việt	-	78.550.000
Cộng	198.153.225.566	213.670.795.922

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.OTầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****20. Vốn chủ sở hữu****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND						
Tại 01/01/2013	343.119.980.000	-	-	23.299.763.883	14.190.649.637	64.527.883	(2.341.942.623)	378.332.978.780
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	20.682.063.597	20.682.063.597
Tặng khác	-	-	30.670.670	1.309.598.797	2.533.878.657	202.477.317	16.353.519.775	20.430.145.216
Giảm khác	-	-	(30.360.670)	(641.703.410)	(3.044.607.931)	(130.832.548)	(15.099.762.581)	(18.947.267.140)
Tại 31/12/2013	343.119.980.000	-	-	23.967.659.270	13.679.920.363	136.172.652	19.593.878.168	400.497.610.453
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	85.089.850.774	85.089.850.774
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	2.412.423.648	-	(4.824.847.297)	(2.412.423.649)
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	(20.587.197.850)	(20.587.197.850)
Hợp nhất các công ty con	-	-	-	73.455.986	130.712.614	-	1.178.121.300	1.382.289.900
Tặng khác (*)	-	-	-	-	-	-	2.376.067.966	2.376.067.966
Tại 31/12/2014	343.119.980.000	-	-	24.041.115.256	16.223.056.625	136.172.652	82.825.873.061	466.346.197.594

(*) Tăng khác là do điều chỉnh giảm thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2013.

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

20. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Cổ phiếu

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	<u>Cổ phần</u>	<u>Cổ phần</u>
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

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 04 (bốn) bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh bất động sản; bộ phận cho thuê văn phòng; dịch vụ sàn bất động sản; bộ phận hoạt động xây lắp và bộ phận cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo bốn bộ phận kinh doanh này.

- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Bán các biệt thự, căn hộ liền kề.
- Bộ phận cho thuê văn phòng, dịch vụ sàn bất động sản: Cho các doanh nghiệp thuê diện tích các tầng thuộc tòa tháp CEO, dịch vụ sàn bất động sản.
- Bộ phận Xây lắp: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp. . .
- Bộ phận cung cấp dịch vụ: Cung cấp dịch vụ đào tạo, xuất khẩu lao động. . . .

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**21. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý (Tiếp theo)****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh****Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014**

	Hoạt động kinh doanh bất động sản		Hoạt động cho thuê VP và dịch vụ sản BĐS		Hoạt động xây lắp		Hoạt động cung cấp dịch vụ		Loại trừ		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tài sản											
Tài sản bộ phận	998.126.185.480	168.569.617.423	150.833.540.403	137.401.847.568	(61.995.947.520)	1.392.932.243.354					
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-					
Tổng tài sản hợp nhất	998.126.185.480	168.569.617.423	150.833.540.403	137.401.847.568	(61.995.947.520)	1.392.932.243.354					
Nợ phải trả											
Nợ phải trả bộ phận	594.449.291.112	187.240.429.891	125.525.885.447	2.333.047.578	(61.995.947.520)	847.553.706.508					
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-					
Tổng nợ phải trả hợp nhất	594.449.291.112	187.240.429.891	125.525.885.447	2.333.047.578	(61.995.947.520)	847.553.706.508					

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

MÀU SỐ B 09-DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**21. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý (Tiếp theo)**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động cho thuê VP và dịch vụ sản BDS VND	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu						
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	381.915.088.724	48.125.584.991	-	18.883.378.733	-	448.924.052.448
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các BP khác	-	5.569.724.405	78.886.736.360	88.949.717	(84.545.410.482)	-
Tổng Doanh thu	381.915.088.724	53.695.309.396	78.886.736.360	18.972.328.450	(84.545.410.482)	448.924.052.448
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	231.611.643.059	19.036.182.874	-	10.027.877.862	(7.224.841.039)	253.450.862.756
Kết quả kinh doanh						
Kết quả kinh doanh bộ phận	150.303.445.665	34.659.126.522	78.886.736.360	8.944.450.588	(77.320.569.443)	195.473.189.692
Chi phí không phân bổ						39.516.119.131
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết						(1.873.032)
Doanh thu từ các khoản đầu tư						411.747.877
Lãi khác						(4.003.179.770)
Chi phí tài chính						9.717.906.735
Lãi trước thuế						142.645.858.901
Chi phí thuế TNDN						35.174.169.740
Lãi trong năm						107.471.689.161

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

21. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý (Tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

Công ty hoạt động tại Hà Nội, Bắc Ninh và Kiên Giang. Bộ phận kinh doanh bất động sản, hoạt động cho thuê văn phòng, dịch vụ sản bất động sản, hoạt động xây dựng, hoạt động cung cấp dịch vụ được thực hiện tại Hà Nội, Bắc Ninh và Kiên Giang.

Dưới đây là phân tích doanh thu của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ.

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tỉnh Bắc Ninh	-	-
Thành phố Hà Nội	278.441.446.800	169.987.401.254
Tỉnh Kiên Giang	170.482.605.648	-
Cộng	448.924.052.448	169.987.401.254

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình theo khu vực địa lý, nơi đặt các tài sản đó.

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình	
	31/12/2014	01/01/2014	Năm 2014	Năm 2013
Hà Nội	921.247.862.965	780.543.046.584	13.172.000.713	3.552.641.498
Bắc Ninh	-	-	-	-
Kiên Giang	471.684.380.389	91.639.043.464	1.055.878.091	226.672.364
Cộng	1.392.932.243.354	872.182.090.048	14.227.878.804	3.779.313.862

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	448.977.385.781	169.987.401.254
Doanh thu kinh doanh bất động sản	381.915.088.724	58.798.103.582
Doanh thu sản bất động sản, cho thuê văn phòng	48.125.584.991	40.078.639.495
Doanh thu dịch vụ đào tạo, xuất khẩu lao động	18.936.712.066	16.589.813.053
Doanh thu hoạt động xây lắp	-	54.137.220.124
Doanh thu bán hàng	-	383.625.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	53.333.333	-
Hàng bán bị trả lại	53.333.333	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	448.924.052.448	169.987.401.254

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	231.611.643.059	33.181.572.580
Giá vốn sản bất động sản, cho thuê văn phòng	14.154.803.565	14.449.214.009
Giá vốn dịch vụ đào tạo, xuất khẩu lao động	7.684.416.132	9.495.694.850
Giá vốn hoạt động xây lắp	-	44.107.809.112
Giá vốn bán hàng	-	531.575.257
Cộng	253.450.862.756	101.765.865.808

3. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Công ty cổ phần đầu tư C.E.O	19.460.892.171	8.044.096.784
Công ty cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	841.024.871	509.772.940
Công ty cổ phần Xây dựng C.E.O	997.941.297	425.612.425
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	2.579.440	6.971.821
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Quốc	14.836.550.113	-
Trường Cao đẳng Đại Việt	-	-
Cộng	36.138.987.892	8.986.453.970

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

4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	85.089.850.774	20.682.063.597
Số cổ phần lưu hành đầu năm	34.311.998	34.311.998
Số cổ phần lưu hành cuối năm	34.311.998	34.311.998
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	34.311.998	34.311.998
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.480	603

5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	44.128.021.359	20.245.083.738
Chi phí nhân công	34.577.453.943	27.038.784.215
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.806.918.123	7.770.955.616
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.455.436.206	10.120.780.414
Chi phí khác	8.357.729.202	3.337.803.289
Cộng	161.325.558.833	68.513.407.272

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 thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 và V.18 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	40.768.091.246	6.423.990.709
Phải thu khách hàng và phải thu khác	366.586.645.572	76.676.370.698
Đầu tư ngắn hạn	58.735.000.000	8.010.000.000
Cộng	466.089.736.818	91.110.361.407
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	465.180.720.262	132.398.772.274
Phải trả người bán và phải trả khác	108.697.854.662	30.692.889.034
Chi phí phải trả	20.187.965.807	18.111.241.031
Cộng	594.066.540.731	181.202.902.339

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 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.

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.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về 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 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.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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 không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

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 trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

