

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 31

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 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 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 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 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.

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.

BÁO CÁO 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Tạ Văn Tô
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@ifcvieta.com.vn Website: www.ifcvieta.com.vn

Số: 31/2015/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 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 31 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty 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 2335-2013-072-1

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

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		516.643.665.670	422.016.713.872
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		33.091.847.023	3.207.190.540
1. Tiền	111	V.1	33.091.847.023	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		246.792.134.157	104.790.496.786
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	190.995.723.068	49.258.832.246
2. Trả trước cho người bán	132		19.449.343.101	29.015.266.097
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	36.642.067.988	26.516.398.443
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(295.000.000)	-
IV. Hàng tồn kho	140		236.582.774.490	301.798.896.558
1. Hàng tồn kho	141	V.4	236.582.774.490	301.798.896.558
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		166.910.000	12.210.129.988
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	1.383.568.988
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	166.910.000	10.826.561.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		560.800.126.793	489.458.247.198
I. Tài sản cố định	220		74.124.943.317	69.464.454.688
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	15.308.637.247	11.210.008.703
- Nguyên giá	222		20.047.993.012	14.473.168.885
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.739.355.765)	(3.263.160.182)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	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.8	58.713.748.845	58.086.043.228
II. Bất động sản đầu tư	240	V.9	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		308.265.975.574	247.190.037.541
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	293.198.980.000	230.761.980.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	17.900.000.000	17.900.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.833.004.426)	(1.471.942.459)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		15.650.722.825	6.241.096.096
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	10.515.622.825	6.228.996.096
2. Tài sản dài hạn khác	268		5.135.100.000	12.100.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.077.443.792.463	911.474.961.070

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

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		611.306.230.921	499.398.161.288
I. Nợ ngắn hạn	310		333.687.625.962	245.660.159.700
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	99.128.000.000	109.734.347.552
2. Phải trả người bán	312		76.041.470.324	9.075.642.658
3. Người mua trả tiền trước	313		11.039.500	51.042.978
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	28.807.192.501	14.142.828.999
5. Phải trả người lao động	315		1.301.461.693	1.454.686.247
6. Chi phí phải trả	316	V.15	21.998.220.037	17.860.644.805
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	102.535.668.880	91.056.758.363
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.308.547.053	1.291.684.053
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.556.025.974	992.524.045
II. Nợ dài hạn	330		277.618.604.959	253.738.001.588
1. Phải trả dài hạn khác	333		3.468.010.302	3.398.718.044
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	75.997.369.091	56.188.333.622
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.18	198.153.225.566	194.150.949.922
B. NGUỒN VỐN	400		466.137.561.542	412.076.799.782
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	466.137.561.542	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		93.973.590.853	42.325.252.741
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.077.443.792.463	911.474.961.070



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

MẪU SỐ B 02-DN
 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	265.127.792.472	155.195.510.641
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	265.127.792.472	155.195.510.641
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	151.036.740.892	93.544.547.088
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		114.091.051.580	61.650.963.553
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.193.719.000	1.562.330.955
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.945.638.274	15.715.146.639
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>10.567.508.959</i>	<i>14.212.843.510</i>
8. Chi phí bán hàng	24		75.000.000	28.708.182
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.366.776.645	14.522.196.789
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		97.897.355.661	32.947.242.898
11. Thu nhập khác	31		286.884.621	3.629.036.028
12. Chi phí khác	32		4.039.032.822	3.242.486.757
13. Lợi nhuận khác	40		(3.752.148.201)	386.549.271
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		94.145.207.460	33.333.792.169
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	19.460.892.171	8.044.096.784
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		74.684.315.289	25.289.695.385



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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN
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	129.905.842.981	92.240.203.363
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(18.922.643.373)	(121.873.380.384)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(12.930.757.227)	(11.185.675.508)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(9.543.460.320)	(24.074.687.494)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(6.354.598.523)	(1.960.236.777)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	26.446.569.707	44.420.501.170
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(52.836.414.760)	(12.468.292.881)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	55.764.538.485	(34.901.568.511)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(6.037.636.906)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	95.431.004	2.797.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.093.000.000)	(2.656.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.462.760	1.562.330.955
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(16.017.743.142)	1.703.330.955
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	113.604.272.727	149.810.965.505
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(102.879.254.850)	(117.425.709.383)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.587.197.850)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(9.862.179.973)	32.385.256.122
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	29.884.615.370	(812.981.434)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.207.190.540	4.020.072.753
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	33.091.847.023	3.207.190.540



Tạ Văn Tô
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

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

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 và 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.

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);

11/10/2015

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; Đấu 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); và
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa, tư vấn đầu tư.
(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 KỶ 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 và các Thông tư hướng dẫn 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)

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 (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	06 - 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 47 năm.

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 (TIẾP THEO)

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản trả trước dài hạn gồm khoản chi phí thuê văn phòng của công ty Lạc Việt và Tổng công ty xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC). Khoản thuê văn phòng này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng đối với công ty Lạc Việt là 44 năm và PVC là 6 năm.

Các khoản 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.

Ghi nhận doanh thu

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

- 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;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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.

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

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.

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.

TRÁ
KẾ
TỔ
/24/

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	1.492.861.323	2.371.270.380
Tiền gửi ngân hàng	31.598.985.700	835.920.160
Cộng	33.091.847.023	3.207.190.540

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	186.622.226.692	44.943.281.551
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	4.373.496.376	4.315.550.695
Cộng	190.995.723.068	49.258.832.246

3. Các khoản phải thu khác

	31/12/2014	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 C.E.O	-	106.313.986
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc (**)	10.177.060.000	-
Phải thu khác	765.007.988	710.084.457
Cộng	36.642.067.988	26.516.398.443

(*) 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 Sái Sơn (phục vụ Dự án Khu đô thị mới Quốc Oai lô N1 + N3 của Công ty).

(**) Trong đó có khoản 10.176.000.000 đồng là khoản cổ tức năm 2014 được nhận từ công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc.

4. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.699.437	-
Công cụ, dụng cụ	3.560.233	6.556.374
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	236.562.608.662	301.792.340.184
Hàng hóa	7.906.158	-
Cộng	236.582.774.490	301.798.896.558

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	166.910.000	5.703.561.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	5.123.000.000
Cộng	166.910.000	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)

6. 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 năm	-	5.537.752.727	37.071.400	-	5.574.824.127
Phân loại lại	20.540.000	-	(20.540.000)	-	-
Tại 31/12/2014	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 năm	399.066.700	384.566.161	382.479.321	310.083.401	1.476.195.583
Tại 31/12/2014	1.669.437.842	384.566.161	1.249.965.697	1.435.386.065	4.739.355.765
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2014	9.832.374.211	-	952.520.151	425.114.341	11.210.008.703
Tại 31/12/2014	9.453.847.511	5.153.186.566	586.572.230	115.030.940	15.308.637.247

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 521.919.819 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 14.607.034.077 đồng.

7. 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

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)

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
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
Cộng	58.713.748.845	58.086.043.228

9. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	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

10. Đầu tư vào công ty con

	31/12/2014		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	153.629.000.000	535.070	91.192.000.000
Cộng		293.198.980.000		230.761.980.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU 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)

10. Đầu tư vào công ty con (Tiếp theo)

Chi tiết đầu tư vào công ty con tại ngày 31 tháng 12 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 BĐS, 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 ..

11. Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2014		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

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	933.574.408	1.358.499.860
Trả trước tiền thuê VP cho công ty Lạc Việt	4.755.896.325	4.870.496.236
Trả trước tiền thuê VP cho PVC	3.442.583.104	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.383.568.988	-
Cộng	10.515.622.825	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)

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay các tổ chức tín dụng	-	43.461.875.605
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	43.461.875.605
Vay tổ chức, cá nhân khác	99.128.000.000	52.620.000.000
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O (i)	4.000.000.000	7.300.000.000
Trường cao đẳng Đại Việt (i)	2.000.000.000	2.700.000.000
Công ty Cổ phần xây dựng C.E.O (i)	37.550.000.000	26.900.000.000
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế (i)	850.000.000	850.000.000
Vay cá nhân (ii)	54.728.000.000	14.870.000.000
Cộng	99.128.000.000	96.081.875.605
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	13.652.471.947
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	13.652.471.947
Cộng	99.128.000.000	109.734.347.552

- (i) Vay các công ty con với thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay tương đương lãi suất cho vay trong hạn của ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (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.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.292.656.863	6.404.756.043
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.530.400.570	7.546.971.737
Thuế thu nhập cá nhân	984.135.068	191.101.219
Cộng	28.807.192.501	14.142.828.999

15. Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.820.277.371	2.915.827.950
Chi phí công trình dự án Chi Đông	14.944.816.855	14.944.816.855
Trích trước các khoản khác	3.233.125.811	-
Cộng	21.998.220.037	17.860.644.805

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

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

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	135.791.141	119.692.482
Các khoản phải trả khác	102.399.877.739	90.937.065.881
<i>Trong đó:</i>		
- Thuế thu nhập cá nhân cán bộ nộp thừa	-	64.267.143
- Công ty TNHH C.E.O 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	15.699.877.739	524.830.798
Cộng	102.535.668.880	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 cổ phần đầu tư C.E.O 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.

17. 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 - (i)	60.646.652.651	-
Chi nhánh Thanh Xuân		
Vay cá nhân và tổ chức khác (ii)	15.350.716.440	46.014.458.875
Cộng	75.997.369.091	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/HĐMBN.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.

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)

17. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

- (ii) Theo hợp đồng vay vốn các khoản vay dài hạn từ các cá nhân và tổ chức khác, 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, công ty vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

18. 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	26.029.830.240
Cộng	198.153.225.566	194.150.949.922

19. 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 năm nay	-	-	-	-	74.684.315.289	74.684.315.289
Trả cổ tức	-	-	-	-	(20.587.197.850)	(20.587.197.850)
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 31/12/2014	343.119.980.000	-	17.242.017.868	11.801.972.821	93.973.590.853	466.137.561.542

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

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)

19. Vốn chủ sở hữu

b. Cổ phiếu

	31/12/2014	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

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	211.432.483.076	113.225.535.070
Doanh thu sản bất động sản, cho thuê văn phòng	53.695.309.396	41.969.975.571
Cộng	265.127.792.472	155.195.510.641
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	265.127.792.472	155.195.510.641

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	132.000.558.018	79.070.755.523
Giá vốn sản bất động sản, cho thuê văn phòng	19.036.182.874	14.473.791.565
Cộng	151.036.740.892	93.544.547.088

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.719.000	32.330.955
Cổ tức được nhận	10.176.000.000	1.530.000.000
Cộng	10.193.719.000	1.562.330.955

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. Chi phí tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	10.567.508.959	14.212.843.510
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	17.067.348	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	30.360.670
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.361.061.967	1.471.942.459
Cộng	11.945.638.274	15.715.146.639

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	94.145.207.460	33.333.792.169
- Lợi nhuận từ cho thuê văn phòng và hoạt động khác	30.156.698.910	17.239.485.344
- Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản	63.988.508.550	16.094.306.825
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	10.176.000.000	1.530.000.000
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	4.489.393.321	372.594.965
Thu nhập chịu thuế	88.458.600.781	32.176.387.134
- Thu nhập chịu thuế từ cho thuê văn phòng và hoạt động khác	21.026.062.257	15.821.516.755
- Thu nhập chịu thuế từ kinh doanh bất động sản	67.432.538.524	16.354.870.379
Thuế suất	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	19.460.892.171	8.044.096.784
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ cho thuê văn phòng và hoạt động khác	4.625.733.696	3.955.379.189
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ kinh doanh bất động sản	14.835.158.475	4.088.717.595
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19.460.892.171	8.044.096.784

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU 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)

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.151.790.002	-
Chi phí nhân công	12.295.097.318	10.398.629.329
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.377.805.819	5.642.567.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.828.703.505	2.440.642.329
Chi phí khác	3.427.983.335	1.003.983.992
Cộng	67.081.379.979	19.485.822.876

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.

UIC
TRAC
KIEM
SUU
C
SIN

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)

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	33.091.847.023	3.207.190.540
Phải thu khách hàng và phải thu khác	227.342.791.056	75.775.230.689
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
Cộng	260.444.638.079	78.992.421.229
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	175.125.369.091	165.922.681.174
Phải trả người bán và phải trả khác	182.045.149.506	103.531.119.065
Chi phí phải trả	21.998.220.037	17.860.644.805
Cộng	379.168.738.634	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.

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.

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)

I. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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.

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	Từ 1- 5 năm	Tổng
Tại 31/12/2014	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	178.577.139.204	3.468.010.302	182.045.149.506
Chi phí phải trả	21.998.220.037	-	21.998.220.037
Các khoản vay	99.128.000.000	75.997.369.091	175.125.369.091
Cộng	299.703.359.241	79.465.379.393	379.168.738.634
	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Tại 01/01/2014	VND	VND	VND
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

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)

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	Từ 1- 5 năm	Tổng
Tại 31/12/2014	VND	VND	VND
Tiền	33.091.847.023	-	33.091.847.023
Phải thu khách hàng và phải thu khác	227.342.791.056	-	227.342.791.056
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	10.000.000
Cộng	260.444.638.079	-	260.444.638.079
	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Tại 01/01/2014	VND	VND	VND
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

12/12/2014
TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU 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

	Mối quan hệ với Công ty	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu			
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	Công ty con	389.972.051	1.752.416.621
Trường Cao đẳng Đại Việt	Công ty con	206.434.800	113.695.455
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	91.938.245	25.224.000
Công ty Cổ phần ĐT và PT Phú Quốc	Công ty con	4.881.379.309	-
Cộng		5.569.724.405	1.891.336.076
Cổ tức được nhận			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Công ty con	10.176.000.000	-
Cộng		10.176.000.000	-
Mua hàng			
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	-	3.490.933.937
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	29.598.533.633	26.570.254.192
Trường Cao đẳng Đại Việt	Công ty con	63.286.994	129.244.444
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	Công ty con	257.267.901	3.840.121.734
Cộng		29.919.088.528	34.030.554.307
Vay			
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	-	850.000.000
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con	-	7.300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	10.650.000.000	26.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Công ty con	5.000.000.000	-
Trường cao đẳng Đại Việt	Công ty con	-	2.700.000.000
Cộng		15.650.000.000	37.750.000.000
Lãi vay phát sinh			
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	65.232.781	18.455.557
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	Cổ đông sáng lập	4.121.839.570	9.069.419.662
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	1.678.844.448	787.355.556
Trường Cao đẳng Đại Việt	Công ty con	152.022.221	129.244.444
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con	464.924.446	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Công ty con	43.375.001	-
Cộng		6.526.238.467	10.004.475.219

HÀ V. A. I. N. H. A. N. H.

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	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	2.351.800	2.319.350
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	Công ty con	18.681.535	97.827.503
Trường cao đẳng Đại Việt	Công ty con	14.608.000	-
Cộng		35.641.335	100.146.853
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Công ty con	10.176.000.000	-
Cộng		10.176.000.000	-
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	Công ty con	-	42.097.000
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	14.389.463.050	-
Cộng		14.389.463.050	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 C.E.O	Công ty con	4.000.000.000	7.300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	37.550.000.000	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	CE sáng lập	-	57.114.347.552
Cộng		44.400.000.000	94.864.347.552
Vay dài hạn			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	Cổ đông sáng lập	-	10.173.874.747
Cộng		-	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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là :

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lương và thưởng	1.847.867.586	1.249.213.064
Cộng	1.847.867.586	1.249.213.064

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

3. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị Quyết số 01/NQ - ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 04 năm 2014 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Ngày 12 tháng 01 năm 2015, Công ty đã thực hiện tăng vốn chủ sở hữu từ 343.119.980.000 đồng lên 686.239.960.000 đồng thông qua việc chào bán bán cổ phần ra công chúng. Kết quả là toàn bộ 34.311.998 cổ phần đã được nhà đầu tư mua hết với giá 10.000 đồng/1 cổ phần.

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 đã được kiểm toán.



Tạ Văn Tổ
Tổng Giám đốc

Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Phương
Người lập

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2015