

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2015
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2015



Hà Nội, tháng 8 năm 2015

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 43

HA 2024.12

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là "Tập đoàn") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã điều hành Tập đoàn trong kỳ hoạt động 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
Bà Phạm Thị Mai Lan	Phó Chủ tịch
Ông Đỗ Hiệp Hòa	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 03 năm 2015)
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 03 năm 2015)
Ông Tạ Văn Tố	Thành viên
Bà Vũ Thị Lan Anh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Tạ Văn Tố	Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Lan Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Văn Kiên	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn trong kỳ. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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,

Phê duyệt Báo cáo:



Tạ Văn Tô
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2015



Đoàn Văn Bình
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2015



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: 38.08/2015/BCSX-IFC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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


Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là “Tập đoàn”) được lập ngày 29 tháng 08 năm 2015, từ trang 5 đến trang 43.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo này thay thế Báo cáo số 36.08/2015/BCSX-IFC ngày 28 tháng 08 năm 2015 do trình bày lại chi tiêu “Lợi ích cổ đông không kiểm soát” trên Bảng Cân đối Kế toán hợp nhất.




Nguyễn Nam Cường
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1950-2013-072-1
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2015



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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

MẪU SỐ B 01a - DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		926.676.551.163	727.816.336.401
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		74.469.432.835	40.768.091.246
1. Tiền	111	V.1	71.469.432.835	40.768.091.246
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		41.310.000.000	58.735.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		24.400.000	24.400.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(14.400.000)	(14.400.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	41.300.000.000	58.725.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		448.953.471.930	372.959.616.707
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	367.440.311.158	340.196.271.243
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		62.901.045.596	27.963.837.690
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		10.366.798.840	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	8.481.886.336	5.136.077.774
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(236.570.000)	(336.570.000)
IV. Hàng tồn kho	140		340.954.845.524	253.866.505.283
1. Hàng tồn kho	141	V.5	340.954.845.524	253.866.505.283
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		20.988.800.874	1.487.123.165
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	3.728.080.128	656.105.798
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.258.751.562	818.209.764
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.969.184	12.807.603
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		804.872.700.452	665.115.906.952
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		27.696.505.668	25.798.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	1.347.362.135	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	27.696.505.668	27.145.362.135
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.347.362.135)	(1.347.362.135)
II. Tài sản cố định	220		37.473.882.024	29.352.367.235
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	37.333.101.722	29.249.810.010
- Nguyên giá	222		53.058.789.670	42.660.103.740
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.725.687.948)	(13.410.293.730)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	140.780.302	102.557.225
- Nguyên giá	228		645.933.346	570.933.346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(505.153.044)	(468.376.121)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	160.583.843.690	162.758.485.077
- Nguyên giá	231		182.253.563.929	182.543.817.277
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(21.669.720.239)	(19.785.332.200)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		446.891.751.235	305.493.460.491
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	446.891.751.235	305.493.460.491
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	17.900.000.000	17.859.067.344
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		17.900.000.000	17.859.067.344
VI. Tài sản dài hạn khác	260		114.326.717.835	123.854.526.805
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	48.342.715.093	45.381.559.779
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.581.837.171	1.417.084.671
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	6.834.610.641
4. Lợi thuế thương mại	269	V.12	64.402.165.571	70.221.271.714
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.731.549.251.615	1.392.932.243.353

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

MẪU SỐ B 01a - DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		780.315.215.915	847.553.706.507
I. Nợ ngắn hạn	310		138.656.395.494	297.117.303.894
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		2.175.628.264	78.715.125.339
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		33.998.217.685	11.039.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	24.678.397.178	46.138.885.957
4. Phải trả người lao động	314		4.180.431.598	3.965.381.243
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	18.924.010.948	20.187.965.807
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	1.560.971.967	24.142.541.715
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.266.205.201	26.514.719.021
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	37.046.223.833	93.531.558.855
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.826.308.820	3.910.086.457
II. Nợ dài hạn	330		641.658.820.421	550.436.402.613
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	147.161.121.383	174.010.683.851
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	3.729.225.734	3.468.010.302
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	489.459.926.251	371.649.161.407
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.308.547.053	1.308.547.053
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		951.234.035.700	545.378.536.846
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	951.234.035.700	545.378.536.846
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		686.239.960.000	343.119.980.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		686.239.960.000	343.119.980.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		50.602.293.910	40.264.171.881
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		205.808.314	136.172.652
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		77.308.646.854	82.825.873.061
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.799.941.856	(2.263.977.713)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		65.508.704.998	85.089.850.774
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		136.877.326.622	79.032.339.252
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.731.549.251.615	1.392.932.243.353



Nguyễn Thu Phương
Người lập
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2015



Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng



Tạ Văn Tố
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

MẪU SỐ B 02a - DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	299.222.698.788	100.801.852.065
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	258.035.151
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		299.222.698.788	100.543.816.914
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	167.974.735.905	62.588.148.267
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		131.247.962.883	37.955.668.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.722.575.056	89.881.743
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.130.680.822	5.117.657.505
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.086.798.801	5.117.657.505
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(1.116.495)
9. Chi phí bán hàng	25		1.545.073.233	277.083.065
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		18.402.363.540	11.959.810.892
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		109.892.420.344	20.689.882.433
12. Thu nhập khác	31		359.878.913	381.645.276
13. Chi phí khác	32		233.675.520	258.268.215
14. Lợi nhuận khác	40		126.203.393	123.377.061
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		110.018.623.737	20.813.259.494
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	25.540.972.212	5.180.128.925
17. Thu nhập (Chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	VI.5	-	183.051.464
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		84.477.651.525	15.450.079.105
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		65.508.704.998	14.111.439.806
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		18.968.946.527	1.338.639.299
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	889	411



Nguyễn Thu Phương
Người lập
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2015



Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng



Ta Văn Tô
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

MẪU SỐ B 03a - DN/HN
Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	226.495.732.346	82.657.363.151
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(318.311.539.066)	(21.057.935.454)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(28.020.695.084)	(13.065.550.386)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(6.027.948.610)	(3.906.189.371)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(41.981.740.354)	(686.474.471)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	10.802.547.504	10.329.986.870
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(38.054.505.449)	(7.370.784.519)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(195.098.148.713)	46.900.415.820
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21	(162.988.950.363)	(30.650.825.490)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các tài sản dài hạn khác	22	100.000.000	41.716.976
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(570.438.740.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	577.496.941.160	8.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.423.287.913	83.040.190
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(153.407.461.290)	(22.526.068.324)
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	400.269.980.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	125.508.400.157	65.034.626.210
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(71.907.946.812)	(70.648.571.525)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(71.668.479.200)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	382.201.954.145	(5.613.945.315)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	33.696.344.142	18.760.402.181
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	40.773.088.693	6.423.990.709
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	74.469.432.835	25.184.392.890



Nguyễn Thu Phương
Người lập
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2015



Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng



Tạ Văn Tố
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09a - 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 Tập đoàn 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. 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. Từ ngày 27 tháng 05 năm 2015, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101183550 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội thay đổi lần thứ 16 ngày 27 tháng 05 năm 2015, vốn điều lệ của Công ty là 686.239.960.000 đồng, tổng số cổ phần là 68.623.996 cổ phần và mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2015, Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O có tất cả 05 công ty con, và 01 công ty liên kết. Cụ thể bao gồm:

ST T	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH C.E.O Quốc Tế	Hà Nội	100,00%	Xây dựng nhà các loại, cung cấp dịch vụ ăn uống, giáo dục THCS và THPT...
2	Công ty CP Xây dựng C.E.O	Hà Nội	51,00%	Xây lắp nhà, khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản, sửa chữa máy móc thiết bị
3	Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	Hà Nội	51,00%	Xuất khẩu lao động, đào tạo các ngành nghề kinh doanh bất động sản, kinh doanh ăn uống...
4	Trường cao đẳng Đại Việt	Bắc Ninh	100,00%	Đào tạo các ngành nghề kế toán doanh nghiệp sản xuất, kế toán doanh nghiệp thương mại...
5	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Phú Quốc	60,00%	Kinh doanh khách sạn, resort, khu vui chơi, giải trí, hoàn thiện các công trình xây dựng, kinh

ST T	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần BMC-C.E.O	Hà Nội	43,00%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn 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;

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- 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);
- Sàn 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); 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).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của hoạt động bất động sản được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng. Các hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là 12 tháng.

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.

Kỷ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

III. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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 Tập đoàn 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.

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

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

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.

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.

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

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 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.

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.

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

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.

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	05 - 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.

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Các khoản 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 chi phí 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 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.

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

Các khoản dự phòng phải trả

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.

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:

- 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.

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

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 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.

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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.

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

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.

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 hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ 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 thuần.

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

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

1. Tiền

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Tiền mặt	10.233.509.846	2.643.234.077
Tiền gửi ngân hàng	61.235.922.989	38.124.857.169
Cộng	<u>71.469.432.835</u>	<u>40.768.091.246</u>

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>30/06/2015</u>		<u>01/01/2015</u>	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Các khoản đầu tư, cho vay ngắn hạn	41.300.000.000	41.300.000.000	58.725.000.000	58.725.000.000
Trong đó:				
Cho Công ty Tư vấn Đầu tư Thành Nam	-	-	11.725.000.000	11.725.000.000
Cho vay cá nhân	41.300.000.000	41.300.000.000	47.000.000.000	47.000.000.000

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty CP Tư vấn đầu tư Thành Nam	34.604.413.707	-
Công ty CP Fecon Phú Quốc	86.739.689.648	148.125.115.248
Công ty TNHH Gia Thịnh Phát Phú Quốc	52.457.046.169	-
Các khoản phải thu khách hàng từ chuyển nhượng bất động sản	193.639.161.634	
		192.071.155.995
Cộng	<u>367.440.311.158</u>	<u>340.196.271.243</u>
b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
Công ty TV thiết kế công trình xây dựng Việt Nam	500.000.000	-
Viện nhiệt đới - trường ĐH Kiến trúc Hà Nội7	421.918.000	-
Công ty PALAFOX ASOCIATES	425.444.135	-
Cộng	<u>1.347.362.135</u>	<u>-</u>

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

4. Phải thu khác

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Ký cược, ký quỹ	5.157.073.000	14.158.000
Tạm ứng	1.025.307.654	4.094.975.445
Phải thu khác	2.299.505.682	1.026.944.329
Cộng	8.481.886.336	5.136.077.774
b. Dài hạn		
Ban đền bù GPMB Quốc Oai (*)	25.700.000.000	25.700.000.000
Phải thu khác	1.996.505.668	1.445.362.135
Cộng	27.696.505.668	27.145.362.135

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

5. Hàng tồn kho

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.415.968	-	8.699.437	-
Công cụ, dụng cụ	3.560.233	-	3.560.233	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	340.139.623.424	-	253.449.359.843	-
Thành phẩm	556.686.270	-	193.992.925	-
Hàng hoá	248.559.629	-	210.892.845	-
Cộng	340.954.845.524	-	253.866.505.283	-

6. Chi phí trả trước

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	2.953.857.026	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	774.223.102	656.105.798
Cộng	3.728.080.128	656.105.798
b) Dài hạn		
Chi phí thuê VP tại trường Cao Đẳng Đại Việt	30.938.350.199	31.205.241.298
Trả trước tiền thuê văn phòng	9.042.483.097	8.198.479.429
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.815.602.009	5.977.839.052
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.546.279.788	-
Cộng	48.342.715.093	45.381.559.779

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

NGUYÊN GIÁ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
Tại ngày 01/01/2015	11.333.772.165	13.542.655.258	13.444.213.932	2.625.145.380	1.714.317.005	42.660.103.740
Mua trong kỳ	1.880.338.182	1.629.090.910	6.176.396.364	354.911.209	-	10.040.736.665
Đầu tư XD/CB hoàn thành	809.895.266	-	-	-	-	809.895.266
Tăng khác	-	-	-	76.805.454	-	76.805.454
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(528.751.455)	-	-	(528.751.455)
Tại ngày 30/06/2015	14.024.005.613	15.171.746.168	19.091.858.841	3.056.862.043	1.714.317.005	53.058.789.670

GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2015	2.647.651.758	5.488.877.229	2.153.413.847	1.521.064.831	1.599.286.065	13.410.293.730
Khấu hao trong kỳ	549.319.954	941.687.399	1.003.051.988	235.055.392	115.030.940	2.844.145.673
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(528.751.455)	-	-	(528.751.455)
Tại ngày 30/06/2015	3.196.971.712	6.430.564.628	2.627.714.380	1.756.120.223	1.714.317.005	15.725.687.948

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2015	8.686.120.407	8.053.778.029	11.290.800.085	1.104.080.549	115.030.940	29.249.810.010
Tại ngày 30/06/2015	10.827.033.901	8.741.181.540	16.464.144.461	1.300.741.820	-	37.333.101.722

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 4.506.294.938 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã mang đi thế chấp các khoản vay của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 17.161.561.244 đồng.

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

MẪU SỐ B 09a - 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	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2015	241.705.750	267.227.596	62.000.000	570.933.346
Mua trong kỳ	75.000.000	-	-	75.000.000
Tại ngày 30/06/2015	316.705.750	267.227.596	62.000.000	645.933.346
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2015	241.705.750	173.138.174	53.532.197	468.376.121
Khấu hao trong kỳ	3.854.167	26.722.756	6.200.000	36.776.923
Tại ngày 30/06/2015	245.559.917	199.860.930	59.732.197	505.153.044
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2015	-	94.089.422	8.467.803	102.557.225
Tại ngày 30/06/2015	71.145.833	67.366.666	2.267.803	140.780.302

9. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	179.136.249.277	3.407.568.000	182.543.817.277
Giảm khác	(290.253.348)	-	(290.253.348)
Tại ngày 30/06/2015	178.845.995.929	3.407.568.000	182.253.563.929
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	19.785.332.200	-	19.785.332.200
Trích khấu hao trong kỳ	1.884.388.039	-	1.884.388.039
Tại ngày 30/06/2015	21.669.720.239	-	21.669.720.239
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2015	159.350.917.077	3.407.568.000	162.758.485.077
Tại ngày 30/06/2015	157.176.275.690	3.407.568.000	160.583.843.690

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Công trình trường Cao Đẳng Đại Việt	58.235.984.740	58.015.006.005
Công trình dự án khu phần mềm CEO Láng - Hòa Lạc	2.709.917.385	698.742.840
Công trình khu du lịch Bãi Trường - Phú Quốc	385.945.849.110	246.779.711.646
Cộng	446.891.751.235	305.493.460.491

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)

11. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh

	30/06/2015			01/01/2015				
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần BMC - C.E.O	430.000	17.900.000.000	17.900.000.000	-	430.000	17.859.067.344	17.859.067.344	-
Cộng		17.900.000.000	17.900.000.000	-		17.859.067.344	17.859.067.344	-

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

12. 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 VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	90.029.000.000	3.919.980.000	93.948.980.000
Tại ngày 30/06/2015	90.029.000.000	3.919.980.000	93.948.980.000
HAO MÒN			
Tại ngày 01/01/2015	22.551.714.286	1.175.994.000	23.727.708.286
Khấu hao trong kỳ	5.623.107.143	195.999.000	5.819.106.143
Tại ngày 30/06/2015	28.174.821.429	1.371.993.000	29.546.814.429
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2015	67.477.285.714	2.743.986.000	70.221.271.714
Tại ngày 30/06/2015	61.854.178.571	2.547.987.000	64.402.165.571

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 kỳ hoạt động từ ngày
 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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 09a - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	30/06/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2015
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	3.112.921.352	2.134.077.820	8.732.530.237	9.711.373.769
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.083.346.500	24.172.001.311	40.445.437.514	35.356.782.703
Thuế thu nhập cá nhân	2.481.815.717	3.628.825.806	2.217.739.574	1.070.729.485
Phí, lệ phí khác phải nộp nhà nước	313.609	313.609	-	-
Cộng	24.678.397.178	29.935.218.546	51.395.707.325	46.138.885.957

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

MÀU SỐ B 09a - 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 KÊ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	3.059.455.785	2.010.023.142
Trích trước chi phí công trình - dự án Chi Đông	14.944.816.855	14.944.816.855
Trích trước chi phí khác	919.738.308	3.233.125.810
Cộng	<u>18.924.010.948</u>	<u>20.187.965.807</u>

15. Phải trả khác

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn;	320.276.189	226.316.834
- Bảo hiểm xã hội;	95.167.287	-
- Bảo hiểm y tế;	15.950.230	-
- Bảo hiểm thất nghiệp;	5.952.949	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	547.255.022	10.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	281.603.524	16.288.402.187
Cộng	<u>1.266.205.201</u>	<u>26.514.719.021</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.905.235.680	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	823.990.054	3.468.010.302
Cộng	<u>3.729.225.734</u>	<u>3.468.010.302</u>

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

MẪU SỐ B 09a - DN/HN

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

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	37.046.223.833	37.046.223.833	6.052.688.172	7.810.023.194	38.803.558.855	38.803.558.855
Vay cá nhân	-	-	-	54.728.000.000	54.728.000.000	54.728.000.000
Tổng	37.046.223.833	37.046.223.833	6.052.688.172	7.810.023.194	93.531.558.855	93.531.558.855

Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần 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 tháng 09 năm 2014. Hạn mức vay là 100.000.000.000 VND. 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. Khoản vay trên được đảm bảo theo hợp đồng số 02/2014/4350191/HĐĐĐ ngày 1 tháng 10 năm 2014.

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

17. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>30/06/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động bất động sản	568.043.356	-
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tháp	992.928.611	-
Cộng	<u><u>1.560.971.967</u></u>	<u><u>-</u></u>
b) Dài hạn		
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tháp	147.161.121.383	154.907.382.390
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	-	43.245.843.176
Cộng	<u><u>147.161.121.383</u></u>	<u><u>198.153.225.566</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 kỳ hoạt động từ ngày
01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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

MÃU SỐ B 09a - DN/HN

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 thuê tài chính dài hạn**

	30/06/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (i)	480.349.067.851	480.349.067.851	133.233.376.634	9.182.753.750	356.298.444.967	356.298.444.967
Vay cá nhân	8.111.900.000	8.111.900.000	-	6.239.858.040	14.351.758.040	14.351.758.040
Công ty CP đầu tư phát triển nhà Hoàng Hải Phú Quốc	998.958.400	998.958.400	-	-	998.958.400	998.958.400
Cộng	489.459.926.251	489.459.926.251	133.233.376.634	15.422.611.790	371.649.161.407	371.649.161.407

(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/HHTD 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%/năm đến hết 30 tháng 06 năm 2015, 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.

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/2356339/HHTD 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%/năm đến hết 30 tháng 06 năm 2015, 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. Công ty vay vốn để hoàn thiện dự án Sunny Garden City, Quốc Oai, Hà Nội. Khoản vay này được đảm bảo theo hợp đồng số 01/2356339/2014/HĐBB ngày 24 tháng 7 năm 2014.

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 thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Hợp đồng tín dụng số 01/2015/2356339/HĐTD ngày 26 tháng 6 năm 2015, Hạn mức vay tối đa là 150.000.000.000 đồng nhưng không quá 67% tổng mức đầu tư của dự án. Công ty vay vốn để đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Ô đất CC-1 khu đô thị mới thuộc các lô đất N1+N3 thuộc Khu đô thị Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội. Thời hạn vay là 4 năm kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Khoản vay này chịu lãi suất 5%/năm đến hết 30 tháng 09 năm 2015, 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. Khoản vay này được đảm bảo theo hợp đồng số 01/2015/2356339/HĐBD ngày 26 tháng 6 năm 2015.

Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng số 01/2014/3778372/HĐTD 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 kỳ hoạt động từ ngày
 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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 09a - DN/HN

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

19. Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND			VND	VND		
a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu								
Số dư tại ngày 01/01/2014	343.119.980.000	13.679.920.363	23.967.659.270	136.172.652	19.593.878.168	36.962.521.342	437.460.131.795	
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	85.089.850.774	22.381.838.387	107.471.689.161	
Phân phối lợi nhuận	-	2.412.423.648	-	-	(4.824.847.297)	(1.615.335.351)	(4.027.759.000)	
Hợp nhất các công ty con	-	130.712.614	73.455.986	-	1.178.121.300	-	1.382.289.900	
Trả cổ tức	-	-	-	-	(20.587.197.850)	-	(20.587.197.850)	
Tăng khác	-	-	-	-	2.376.067.966	-	2.376.067.966	
Cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	-	-	-	-	21.303.314.874	21.303.314.874	
Số dư tại ngày 31/12/2014	343.119.980.000		24.041.115.256	136.172.652	82.825.873.061	79.032.339.252	545.378.536.846	
Áp dụng chính sách kế toán mới								
Số dư tại ngày 01/01/2015 như được trình bày lại	343.119.980.000		40.264.171.881	136.172.652	82.825.873.061	79.032.339.252	545.378.536.846	
Vốn góp tăng trong kỳ	343.119.980.000		-	-	-	-	343.119.980.000	
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	65.508.704.998	18.968.946.527	84.477.651.525	
Phân phối lợi nhuận	-	-	10.338.122.029	69.635.662	(16.126.734.405)	(621.542.157)	(6.340.518.871)	
Trả cổ tức	-	-	-	-	(54.899.196.800)	(17.652.417.000)	(72.551.613.800)	
Cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	-	-	-	-	57.150.000.000	57.150.000.000	
Số dư tại ngày 30/06/2015	686.239.960.000	50.602.293.910	50.602.293.910	205.808.314	77.308.646.854	136.877.326.622	951.234.035.700	

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

	30/06/2015	01/01/2015
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.623.996	34.311.998
- Cổ phiếu phổ thông	68.623.996	34.311.998
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.623.996	34.311.998
- Cổ phiếu phổ thông	68.623.996	34.311.998
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phần: 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 03 (ba) bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh bất động sản, bộ phận hoạt động xây lắp và bộ phận cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

Bộ phận kinh doanh bất động sản: Bán các biệt thự, căn hộ liền kề và chung cư.

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 ; cho thuê văn phòng...

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 kỳ hoạt động từ ngày
 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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

MẪU SỐ B 09a - DN/HN

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

19. 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 30 tháng 06 năm 2015

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản		Hoạt động cung cấp dịch vụ		Hoạt động xây lắp		Loại trừ		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản										
Tài sản bộ phận	1.397.120.779.938	186.757.241.411	139.832.881.140	(511.507.000.058)	1.212.203.902.431					
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	519.345.349.184					
Tổng tài sản	1.397.120.779.938	186.757.241.411	139.832.881.140	(511.507.000.058)	1.731.549.251.615					
Nợ phải trả										
Nợ phải trả bộ phận	785.856.275.806	5.920.799.130	113.525.846.417	(210.169.216.070)	695.133.705.283					
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	85.181.510.632					
Tổng nợ phải trả	785.856.275.806	5.920.799.130	113.525.846.417	(210.169.216.070)	780.315.215.915					

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2015

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản		Hoạt động cung cấp dịch vụ		Hoạt động xây lắp		Loại trừ		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản										
Tài sản bộ phận	998.126.185.480	305.971.464.990	150.830.540.403	(61.995.947.520)	1.392.932.243.353					
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-					
Tổng tài sản	998.126.185.480	305.971.464.990	150.830.540.403	(61.995.947.520)	1.392.932.243.353					
Nợ phải trả										
Nợ phải trả bộ phận	594.449.291.112	189.573.477.468	125.526.885.447	(61.995.947.520)	847.553.706.507					
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-					
Tổng nợ phải trả	594.449.291.112	189.573.477.468	125.526.885.447	(61.995.947.520)	847.553.706.507					

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 kỳ hoạt động từ ngày
 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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 09a - DN/HN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****19. 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 kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động xây lắp VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	227.685.497.417	71.537.201.371	-	-	299.222.698.788
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	42.366.645.453	(42.366.645.453)	-
Tổng doanh thu	227.685.497.417	71.537.201.371	42.366.645.453	(42.366.645.453)	299.222.698.788
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch	123.614.926.749	44.359.809.156	-	-	167.974.735.905
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Kết quả kinh doanh bộ phận Chi phí không phân bổ	104.070.570.668	27.177.392.215	42.366.645.453	(42.366.645.453)	131.247.962.883
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					19.947.436.773
Phần lợi nhuận trong các công ty con, công ty liên kết					111.300.526.110
Doanh thu từ các khoản đầu tư					-
Lợi nhuận khác					4.722.575.056
Chi phí tài chính					126.203.393
Lợi nhuận trước thuế					6.130.680.822
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					110.018.623.737
Lợi nhuận trong kỳ					25.540.972.212
					84.477.651.525

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 kỳ hoạt động từ ngày
 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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

MÃU SỐ B 09a - DN/HN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****19. 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 kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản		Hoạt động cung cấp dịch vụ		Hoạt động xây lắp	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ							
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	67.707.116.145		32.836.700.769		-		100.543.816.914
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-		2.004.449.385		7.305.785.909	(9.310.235.294)	-
Tổng doanh thu	67.707.116.145		34.841.150.154		7.305.785.909	(9.310.235.294)	100.543.816.914
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch	51.300.167.098		12.837.764.070		-	(1.549.782.901)	62.588.148.267
Kết quả hoạt động kinh doanh							
Kết quả kinh doanh bộ phận	16.406.949.047		22.003.386.084		7.305.785.909	(7.760.452.393)	37.955.668.647
Chi phí phân bổ							12.236.893.957
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							25.718.774.690
Phần lợi nhuận trong các công ty con, công ty liên kết							(1.116.495)
Doanh thu từ các khoản đầu tư							89.881.743
Lợi nhuận khác							123.377.061
Chi phí tài chính							5.117.657.505
Lợi nhuận trước thuế							20.813.259.494
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp							5.363.180.389
Lợi nhuận trong kỳ							15.450.079.105

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

19. 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 và hoạt động xây dựng được thực hiện tại Hà Nội. Hoạt động cung cấp dịch vụ được thực hiện tại 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.

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
Tỉnh Bắc Ninh	491.569.837	1.476.523.000
Thành phố Hà Nội	192.404.089.903	99.067.293.914
Tỉnh Kiên Giang	106.327.039.048	-
Cộng	299.222.698.788	100.543.816.914

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	
	30/06/2015	01/01/2015	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND	VND	VND
Hà Nội	1.034.435.767.487	921.247.862.965	10.040.736.665	6.839.678.673
Kiên Giang	697.113.484.128	471.684.380.389	-	-
Cộng	1.731.549.251.615	1.392.932.243.354	10.040.736.665	6.839.678.673

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

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	299.222.698.788	100.801.852.065
Trong đó:		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	227.685.497.417	67.707.116.145
Doanh thu cung cấp dịch vụ	71.537.201.371	33.094.735.920
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	258.035.151
- Hàng bán bị trả lại	-	258.035.151
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	299.222.698.788	100.543.816.914

2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	123.614.926.749	51.300.167.098
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	44.359.809.156	11.287.981.169
Cộng	167.974.735.905	62.588.148.267

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.722.575.056	89.881.743
Cộng	4.722.575.056	89.881.743

4. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.086.798.801	5.117.657.505
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	43.882.021	-
Cộng	6.130.680.822	5.117.657.505

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

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	25.540.972.212	5.180.128.925
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25.540.972.212	5.180.128.925
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	183.051.464
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	183.051.464

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	65.508.704.998	14.111.439.806
Dự phòng trích lập quỹ KTPL (*)	6.550.870.500	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	58.957.834.498	14.111.439.806
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	66.336.529	34.311.998
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	889	411

(*) Theo điều lệ hoạt động thì hàng năm Tập đoàn sẽ thực hiện trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi tập thể là 6% và quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc là 4% của lợi nhuận sau thuế.

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.679.924.387	8.910.862.040
Chi phí nhân công	7.841.653.967	12.402.144.221
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.700.028.739	5.670.155.341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	225.689.266.290	7.121.004.779
Chi phí khác bằng tiền	2.848.938.360	4.416.641.622
Cộng	283.759.811.743	38.520.808.003

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 sở 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.17 và Thuyết minh số V.18 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Các khoản vay	526.506.150.084	465.180.720.262
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	74.469.432.835	40.768.091.246
Nợ thuần	452.036.717.249	424.412.629.016
Vốn chủ sở hữu	951.234.035.700	545.378.536.846
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	47,52%	77,82%

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	
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.469.432.835	40.768.091.246
Phải thu khách hàng và phải thu khác	413.748.932.002	370.793.779.017
Đầu tư ngắn hạn	41.310.000.000	58.735.000.000
Các khoản ký quỹ	6.847.291.968	14.158.000
Cộng	536.375.656.805	470.311.028.263
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	526.506.150.084	465.180.720.262
Phải trả người bán và phải trả khác	7.171.059.199	108.697.854.662
Chi phí phải trả	18.924.010.948	20.187.965.807
Cộng	552.601.220.231	594.066.540.731

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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 và rủi ro thanh khoản.

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, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

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.

Công ty chịu rủi ro lãi suất lớn phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất. Đối với các khoản vay chịu lãi suất với lãi suất cố định, Công ty có khả năng sẽ phải chịu rủi ro lãi suất theo giá trị hợp lý của các khoản vay này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu từ các nhà cung cấp trong 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. 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.

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
30/06/2015			
Tiền	74.469.432.835	-	74.469.432.835
Phải thu khách hàng và phải thu khác	386.052.426.334	27.696.505.668	413.748.932.002
Đầu tư ngắn hạn	41.310.000.000	-	41.310.000.000
Các khoản ký quỹ	5.157.073.000	1.690.218.968	6.847.291.968
Cộng	506.988.932.169	29.386.724.636	536.375.656.805
30/06/2015			
Các khoản vay	37.046.223.833	489.459.926.251	526.506.150.084
Phải trả người bán và phải trả khác	3.441.833.465	3.729.225.734	7.171.059.199
Chi phí phải trả	18.924.010.948	-	18.924.010.948
Cộng	59.412.068.246	493.189.151.985	552.601.220.231
Chênh lệch thanh khoản thuần	447.576.863.923	(463.802.427.349)	(16.225.563.426)

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2015			
Tiền	40.768.091.246	-	40.768.091.246
Phải thu khách hàng và phải thu khác	344.995.779.017	25.798.000.000	370.793.779.017
Đầu tư ngắn hạn	58.735.000.000	-	58.735.000.000
Các khoản ký quỹ	14.158.000	-	14.158.000
Cộng	444.513.028.263	25.798.000.000	470.311.028.263
01/01/2015			-
Phải trả người bán và phải trả khác	105.229.844.360	3.468.010.302	108.697.854.662
Chi phí phải trả	20.187.965.807	-	20.187.965.807
Các khoản vay	93.531.558.855	371.649.161.407	465.180.720.262
Cộng	218.949.369.022	375.117.171.709	594.066.540.731
Chênh lệch thanh khoản thuần	225.563.659.241	(349.319.171.709)	(123.755.512.468)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tập đoàn có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

2. Số liệu so sánh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 đã được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

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

MẪU SỐ B 09a - 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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. Số liệu so sánh (Tiếp theo)

TÀI SẢN	Số liệu trình bày tại			Số liệu trình bày tại		
	31/12/2014 (số kiểm toán)		Thay đổi	01/01/2015 (số trình bày)		
	Mã số	Số tiền	Số tiền	Mã số	Số tiền	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	753.516.336.401	-	100	727.816.336.401	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	394.550.483.262	(21.590.866.555)	130	372.959.616.707	
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	26.726.944.329	(21.590.866.555)	136	5.136.077.774	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	5.596.256.610	(4.109.133.445)	150	1.487.123.165	
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	4.109.133.445	(4.109.133.445)	155	-	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	639.415.906.952	25.700.000.000	200	665.115.906.952	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	98.000.000	(25.700.000.000)	210	25.798.000.000	
6. Phải thu dài hạn khác	216	1.445.362.135	(25.700.000.000)	216	27.145.362.135	
I. Tài sản cố định	220	334.845.827.726	(305.493.460.491)	220	29.352.367.235	
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	240	305.493.460.491	(305.493.460.491)		-	
II. Bất động sản đầu tư	230	14.384.852.429		240	14.384.852.429	
III. Tài sản dở dang dài hạn		-	305.493.460.491	240	305.493.460.491	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	305.493.460.491	242	305.493.460.491	
V. Tài sản dài hạn khác	260	53.633.255.091	70.221.271.714	260	123.854.526.805	
4. Lợi thuế thương mại				269	70.221.271.714	
VI. Lợi thế thương mại	269	70.221.271.714	(70.221.271.714)		-	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1.392.932.243.353	-	270	1.392.932.243.353	

NGUỒN VỐN	Số liệu trình bày tại			Số liệu trình bày tại		
	31/12/2014 (số kiểm toán)		Thay đổi	01/01/2015 (số trình bày)		
	Mã số	Số tiền	Số tiền	Mã số	Số tiền	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	847.553.706.507	-	300	847.553.706.507	
I. Nợ ngắn hạn	310	274.283.309.232	22.833.994.662	310	297.117.303.894	
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	93.531.558.855	(93.531.558.855)		-	
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	24.142.541.715	318	24.142.541.715	
8. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn		-	93.531.558.855	320	93.531.558.855	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	1.308.547.053	(1.308.547.053)	321	-	
II. Nợ dài hạn	330	573.270.397.275	(22.833.994.662)	330	550.436.402.613	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	338	198.153.225.566	(24.142.541.715)	336	174.010.683.851	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	337	-	1.308.547.053	342	1.308.547.053	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	466.346.197.594	-	400	545.378.536.846	
I. Vốn chủ sở hữu	410	466.346.197.594	-	410	466.346.197.594	
1. Quỹ đầu tư phát triển	417	24.041.115.256	16.223.056.625	418	40.264.171.881	
2. Quỹ dự phòng tài chính	418	16.223.056.625	(16.223.056.625)		-	
II. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	439	-	79.032.339.252	429	79.032.339.252	
E. LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	79.032.339.252	(79.032.339.252)		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.392.932.243.353	-	440	1.392.932.243.353	

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. Số liệu so sánh (Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 (trước điều chỉnh)		Điều chỉnh	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 (sau điều chỉnh)	
	Mã số	Số tiền	Số tiền	Mã số	Số tiền
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	450	39	70	411

3. Sự kiện phát sinh sau ngày lập báo cáo

Không có sự kiện phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính cần điều chỉnh hoặc công bố trên thuyết minh Báo cáo tài chính.

Nguyễn Thu Phương
Người lập
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2015

Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng



Tạ Văn Tố
Tổng Giám đốc