

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2015
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 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 RIÊNG	4
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Văn Bình	Chủ tịch - Người đại diện theo pháp luật của Công ty
Bà Phạm Thị Mai Lan	Phó Chủ tịch
Ông Đỗ Hiệp Hòa	Thành viên (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 Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Tạ Văn Tố
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 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: 31.08/2015/BCKT-IFC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG


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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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 kèm theo (gọi chung là “Báo cáo tài chính riêng”) của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 28 tháng 08 năm 2015, từ trang 5 đến trang 37.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính riêng 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 không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

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




Nguyễn Nam Cường
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1950-2013-072-1
Hà Nội, ngày 28 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 GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Dạng đầy đủ)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mẫu số B 01a - DN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		565.742.622.622	496.078.765.670
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		34.918.531.024	33.091.847.023
1. Tiền	111	V.1	34.918.531.024	33.091.847.023
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.000.000	10.000.000
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)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		264.439.582.073	226.394.144.157
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	228.267.065.689	190.995.723.068
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	24.356.806.982	19.449.343.101
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	5.763.798.840	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	6.246.910.562	16.244.077.988
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(195.000.000)	(295.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	265.050.227.000	236.582.774.490
1. Hàng tồn kho	141		265.050.227.000	236.582.774.490
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.324.282.525	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		99.132.091	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.225.150.434	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		663.535.872.595	581.365.026.793
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		26.004.211.000	25.700.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	26.004.211.000	25.700.000.000
II. Tài sản cố định	220		19.834.173.883	15.411.194.472
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	19.693.393.581	15.308.637.247
- Nguyên giá	222		25.458.593.311	20.047.993.012
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.765.199.730)	(4.739.355.765)
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		60.945.902.125	58.713.748.845
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	60.945.902.125	58.713.748.845
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		385.057.034.230	308.265.975.574
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	371.048.980.000	293.198.980.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	17.900.000.000	17.900.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.891.945.770)	(2.833.004.426)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.110.707.667	10.515.622.825
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	11.110.707.667	10.515.622.825
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.229.278.495.217	1.077.443.792.463

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 (Dạng đầy đủ)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mẫu số B 01a - DN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		422.145.058.760	611.306.230.921
I. Nợ ngắn hạn	310		166.931.047.939	340.829.885.627
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	19.866.726.866	76.041.470.324
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	17.421.905.665	11.039.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	10.706.736.873	28.807.192.501
4. Phải trả người lao động	314		-	1.301.461.693
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	21.237.398.452	21.998.220.037
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	1.560.971.967	24.142.541.715
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	87.484.979.615	86.843.933.883
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	-	99.128.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.652.328.501	2.556.025.974
II. Nợ dài hạn	330		255.214.010.821	270.476.345.294
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	147.161.121.383	174.010.683.851
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	3.729.225.734	19.159.745.299
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	103.015.116.651	75.997.369.091
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.308.547.053	1.308.547.053
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		807.133.436.457	466.137.561.542
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	807.133.436.457	466.137.561.542
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		36.512.422.218	29.043.990.689
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		84.381.054.239	93.973.590.853
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		24.137.530.996	19.289.275.564
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		60.243.523.243	74.684.315.289
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.229.278.495.217	1.077.443.792.463



Nguyễn Thu Phương
 Người lập biểu



Đỗ Thị Thơm
 Kế toán trưởng



Tạ Văn Tô
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

Mẫu số B 02a - DN
Đơn vị tính: 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	145.729.749.377	91.951.886.802
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		145.729.749.377	91.951.886.802
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	78.536.865.881	60.622.680.255
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.192.883.496	31.329.206.547
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.912.347.417	8.648.227
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.237.097.231	6.086.072.100
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.134.273.866	6.086.072.100
8. Chi phí bán hàng	25		398.389.917	20.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.781.851.265	5.327.690.563
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		72.687.892.500	19.904.092.111
11. Thu nhập khác	31		272.076.548	114.284.899
12. Chi phí khác	32		67.658.681	7.932.038
13. Lợi nhuận khác	40		204.417.867	106.352.861
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		72.892.310.367	20.010.444.972
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	12.648.787.124	4.439.779.067
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.5	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		60.243.523.243	15.570.665.905

Nguyễn Thu Phương
Người lập biểu

Đỗ Thị Thơm
Kế toán trưởng



Tạ Văn Tố
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Dạng đầy đủ)

(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
 Đơn vị tính: VND

Chỉ 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	84.248.051.353	52.567.662.666
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(181.999.456.316)	(8.589.037.880)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(6.483.129.898)	(5.401.956.281)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(4.077.718.244)	(3.620.445.194)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(23.848.383.837)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.668.927.539	7.605.509.869
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(21.602.191.052)	(16.188.040.230)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(152.093.900.455)	26.373.692.950
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(5.333.794.845)	(1.028.776.907)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	25.168.352
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(513.686.740.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	507.922.941.160	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(77.850.000.000)	(10.093.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.732.312.781	8.648.227
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(62.215.280.904)	(11.087.960.328)
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	343.119.980.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	38.883.605.600	51.135.368.253
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(110.993.858.040)	(64.595.428.107)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(54.873.862.200)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	216.135.865.360	(13.460.059.854)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.826.684.001	1.825.672.768
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	33.091.847.023	3.207.190.540
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	34.918.531.024	5.032.863.308

Nguyễn Thu Phương
 Người lập biểu

Đỗ Thị Thơm
 Kế toán trưởng



Tạ Văn Tố
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2015

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 thay đổi lần thứ 16 số 0101183550 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp 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.

Ngày 29 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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 150 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 94 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- 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;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Chi tiết: Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Hoạt động tư vấn quản lý
Chi tiết: Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác quặng sắt;
- Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở; Giáo dục trung học phổ thông; Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp; Dạy nghề; Đào tạo Cao đẳng (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép);

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
Chi tiết: Sàn 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 Phát luật); Định giá bất động sản; Môi giới bất động sản; Tư vấn bất động sản;
- 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;
- Xây dựng nhà các loại
Chi tiết: Đầu tư xây dựng nhà, khu công nghiệp, xây dựng dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
Chi tiết: Đầu tư xây dựng sân golf; Đầu tư xây dựng công trình điện nước; Đầu tư xây dựng khu du lịch và các khu vui chơi giải trí; Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, cơ sở hạ tầng;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách, dịch thuật; Trang trí nội, ngoại thất;
- Tư vấn khảo sát xây dựng (Không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- 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).

Hoạt động chính của Công ty là hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; bán buôn đồ uống, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động cho thuê văn phòng, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

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. Báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

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. 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 03 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

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.

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.

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp". Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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.

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

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

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.

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.

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 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)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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

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

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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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 băng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN

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

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

1. Tiền

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	6.961.320.223	1.492.861.323
Tiền gửi ngân hàng	27.957.210.801	31.598.985.700
Cộng	34.918.531.024	33.091.847.023

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư Thành Nam	34.604.413.707	-
Các khoản phải thu khách hàng mua nhà	193.662.651.982	190.995.723.068
Cộng	228.267.065.689	190.995.723.068
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan		
Công ty cổ phần Xây Dựng C.E.O	62.442.274	2.351.800
Công ty cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	82.156.292	18.681.535
Cộng	144.598.566	21.033.335
Tổng cộng	228.411.664.255	191.016.756.403

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bê tông đúc sẵn Thăng Long	11.788.150.538	12.860.158.228
Trả trước cho các đối tượng khác	12.568.656.444	6.589.184.873
Cộng	24.356.806.982	19.449.343.101

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Thành Nam	763.798.840	-
Bà Đào Thị Bích Việt (*)	5.000.000.000	-
Cộng	5.763.798.840	-

(*) Theo hợp đồng vay vốn số 10/2015 ký ngày 31 tháng 3 năm 2015, Công ty cho bà Đào Thị Bích Việt vay với tổng số tiền là 10.000.000.000 đồng, với thời gian cho vay là 3 tháng kể từ ngày 31 tháng 3 năm 2015, lãi suất cho vay là 10%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN

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

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

5. Phải thu ngắn hạn khác, dài hạn khác

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc	-	10.177.060.000
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	100.000.000	80.000.000
Ký cược, ký quỹ	5.135.100.000	5.135.100.000
Tạm ứng	588.458.700	166.910.000
Phải thu khác	423.351.862	685.007.988
Cộng	6.246.910.562	16.244.077.988
b. Dài hạn		
Ban đền bù GPMB Quốc Oai (*)	25.700.000.000	25.700.000.000
Ông Trần Văn Thao	304.211.000	-
Cộng	26.004.211.000	25.700.000.000

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

6. Hàng tồn kho

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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	265.034.098.699	-	236.562.608.662	-
Hàng hoá	6.152.100	-	7.906.158	-
Cộng	265.050.227.000	-	236.582.774.490	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN

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

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

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	11.123.285.353	5.537.752.727	1.836.537.927	1.550.417.005	20.047.993.012
Mua trong kỳ	-	5.061.701.818	272.093.027	-	5.333.794.845
Tăng khác	-	-	76.805.454	-	76.805.454
Tại ngày 30/06/2015	11.123.285.353	10.599.454.545	2.185.436.408	1.550.417.005	25.458.593.311
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2015	1.669.437.842	384.566.161	1.249.965.697	1.435.386.065	4.739.355.765
Khấu hao trong kỳ	186.888.707	516.973.788	206.950.530	115.030.940	1.025.843.965
Tại ngày 30/06/2015	1.856.326.549	901.539.949	1.456.916.227	1.550.417.005	5.765.199.730
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2015	9.453.847.511	5.153.186.566	586.572.230	115.030.940	15.308.637.247
Tại ngày 30/06/2015	9.266.958.804	9.697.914.596	728.520.181	-	19.693.393.581

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 2.281.982.001 đồng (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 30 tháng 06 năm 2015 là 9.590.858.047 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 14.607.034.077 đồng).

8. Tài sản cố định vô hình

	Thương hiệu Công ty VND	Phần mềm kế toán VND	Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2015	62.000.000	241.705.750	267.227.596	570.933.346
Mua trong kỳ	-	75.000.000	-	75.000.000
Tại ngày 30/06/2015	62.000.000	316.705.750	267.227.596	645.933.346
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2015	53.532.197	241.705.750	173.138.174	468.376.121
Khấu hao trong kỳ	6.200.000	3.854.167	26.722.756	36.776.923
Tại ngày 30/06/2015	59.732.197	245.559.917	199.860.930	505.153.044
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2015	8.467.803	-	94.089.422	102.557.225
Tại ngày 30/06/2015	2.267.803	71.145.833	67.366.666	140.780.302

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 241.705.750 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 241.705.750 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN

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

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

9. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	179.136.249.277	3.407.568.000	182.543.817.277
Giảm khác trong kỳ (*)	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	1.919.633.088	-	1.919.633.088
Giảm khác trong kỳ (*)	35.245.049	-	35.245.049
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

(*) Giảm khác trong kỳ là điều chỉnh giảm nguyên giá và khấu hao lũy kế của Tòa nhà C.E.O theo biên bản quyết toán giá trị tòa nhà.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	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
Cộng	60.945.902.125	58.713.748.845

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OTầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Dó thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015
đến ngày 30/06/2015

Mẫu số B 09a - DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**11. Đầu tư vào công ty con**

	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 TNHH C.E.O Quốc tế	-	83.919.980.000	87.591.515.703	-	-	83.919.980.000	87.591.515.703	-
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	765.000	7.650.000.000	13.416.587.709	-	765.000	7.650.000.000	12.890.879.121	-
Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ C.E.O	2.295.000	22.950.000.000	25.824.403.978	-	510.000	5.100.000.000	7.006.047.513	-
Trường Cao đẳng Đại Việt	4.290.000	42.900.000.000	39.008.054.230	(3.891.945.770)	4.290.000	42.900.000.000	40.066.995.574	(2.833.004.426)
Công ty CP Đầu tư và phát triển Phú Quốc	1.236.000	213.629.000.000	213.629.000.000	-	636.000	153.629.000.000	47.598.352.619	-
Cộng		371.048.980.000	379.469.561.620	(3.891.945.770)		293.198.980.000	195.153.790.530	(2.833.004.426)

Chi tiết đầu tư vào công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 như sau:

STT	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 Cổ phần Xây dựng C.E.O	Hà Nội	51,00%	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	51,00%	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 kế toán doanh nghiệp sản xuất, kế toán doanh nghiệp thương mại,...
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc	Kiên Giang	60,00%	Kinh doanh khách sạn, resort, khu vui chơi, giải trí, hoàn thiện các công trình xây dựng, kinh doanh bất động sản,...

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OTầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015
đến ngày 30/06/2015

Mẫu số B 09a - DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**12. Đầu tư vào công ty liên kết**

	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	17.900.000.000	17.900.000.000	-
Cộng		17.900.000.000	17.900.000.000	-		17.900.000.000	17.900.000.000	-

Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần BMC - C.E.O	Hà Nội	43,00%	Xây lắp các công trình lưới điện; Kinh doanh các thiết bị điện;...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - 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. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	684.655.582	933.574.408
Trả trước tiền thuê cho Công ty Lạc Việt	4.698.596.367	4.755.896.325
Trả trước tiền thuê văn phòng cho PVC	3.080.507.639	3.442.583.104
Trả trước tiền thuê văn phòng cho PVL	1.263.379.091	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.383.568.988	1.383.568.988
Cộng	11.110.707.667	10.515.622.825

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn				
Nguyễn Xuân Luyện	-	-	52.344.000.000	52.344.000.000
Công ty cổ phần Xây Dựng C.E.O	16.157.820.749	16.157.820.749	14.389.463.050	14.389.463.050
Phải trả cho các đối tượng khác	3.708.906.117	3.708.906.117	9.308.007.274	9.308.007.274
Cộng	19.866.726.866	19.866.726.866	76.041.470.324	76.041.470.324

15. Người mua trả tiền trước

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội	4.733.159.091	-
Nguyễn Hồng Sơn	3.291.300.000	-
Nguyễn Thị Oanh	2.059.345.000	-
Các đối tượng khác	7.338.101.574	11.039.500
Cộng	17.421.905.665	11.039.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - 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. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/06/2015
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	8.292.656.864	1.887.667.695	10.180.324.559	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.530.400.569	12.648.787.124	23.848.383.837	8.330.803.856
Thuế thu nhập cá nhân	984.135.068	2.654.739.630	1.262.941.681	2.375.933.017
Cộng	28.807.192.501	17.191.194.449	35.291.650.077	10.706.736.873

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công dự án Chi Đông	14.944.816.855	14.944.816.855
Trích trước chi phí lãi vay	3.059.455.785	3.820.277.371
Trích trước chi phí khác	3.233.125.812	3.233.125.811
Cộng	21.237.398.452	21.998.220.037

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, dài hạn

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động bất động sản	568.043.356	23.247.025.159
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tháp	992.928.611	895.516.556
Cộng	1.560.971.967	24.142.541.715
b) Dài hạn		
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động bất động sản	-	15.245.543.400
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tháp	147.161.121.383	158.765.140.451
Cộng	147.161.121.383	174.010.683.851

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - 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. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn và dài hạn khác

	<u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	173.249.158	135.791.141
Bảo hiểm xã hội	64.004.207	-
Bảo hiểm y tế	10.667.365	-
Bảo hiểm thất nghiệp	3.555.789	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	446.193.002	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	86.787.310.094	86.708.142.742
- Công ty TNHH C.E.O Quốc tế (*)	86.700.000.000	86.700.000.000
- Các khoản phải trả khác	87.310.094	8.142.742
Cộng	<u><u>87.484.979.615</u></u>	<u><u>86.843.933.883</u></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	19.159.745.299
Cộng	<u><u>3.729.225.734</u></u>	<u><u>19.159.745.299</u></u>

(*) 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OTầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015
đến ngày 30/06/2015**Mẫu số B 09a - DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/06/2015		Trong kỳ		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	VND	VND	VND	VND	trả nợ VND
Vay tổ chức kinh tế	-	-	-	44.400.000.000	44.400.000.000	44.400.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ C.E.O	-	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	-	-	-	37.550.000.000	37.550.000.000	37.550.000.000
- Trường Cao đẳng Đại Việt	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	-	-	-	850.000.000	850.000.000	850.000.000
Vay cá nhân	-	-	-	54.728.000.000	54.728.000.000	54.728.000.000
Tổng	-	-	-	99.128.000.000	99.128.000.000	99.128.000.000

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2015		Trong kỳ		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	VND	VND	VND	VND	trả nợ VND
Vay ngân hàng, tổ chức kinh tế	94.903.216.651	94.903.216.651	38.883.605.600	5.626.000.000	61.645.611.051	61.645.611.051
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (i)	62.904.258.251	62.904.258.251	7.883.605.600	5.626.000.000	60.646.652.651	60.646.652.651
- Công ty CP đầu tư phát triển nhà Hoàng Hải Phú Quốc	998.958.400	998.958.400	-	-	998.958.400	998.958.400
- Trường Cao đẳng Đại Việt (ii)	31.000.000.000	31.000.000.000	31.000.000.000	-	-	-
Vay cá nhân	8.111.900.000	8.111.900.000	-	5.733.858.040	14.351.758.040	14.351.758.040
Cộng	103.015.116.651	103.015.116.651	38.883.605.600	11.359.858.040	75.997.369.091	75.997.369.091

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

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

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

- (i) 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%/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/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%/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. 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.MD 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.

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. Tài sản đảm bảo là các công trình gắn liền với đất và các tài sản khác không bao gồm quyền sử dụng đất hình thành sau đầu tư tại dự án Khu nhà ở xã hội tại 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 (Khu nhà ở xã hội Bamboo Garden) và các quyền phát sinh có liên quan. Tổng giá trị tài sản thế chấp dự kiến là 242.435.000.000 đồng.

- (ii) Khoản vay của Trường Cao Đẳng Đại Việt theo Hợp đồng vay vốn số 01/2015/CEO-TCKT ngày 24 tháng 04 năm 2015 để đầu tư Công trình Trường Cao đẳng Đại Việt. Thời hạn vay là 24 tháng. Khoản vay trên chịu lãi suất là 10%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - 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)

22. Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2014 như được trình bày lại	343.119.980.000	26.631.567.041	42.325.252.741	412.076.799.782
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	74.684.315.289	74.684.315.289
Phân phối lợi nhuận	-	2.412.423.648	(4.824.847.297)	(2.412.423.649)
Tăng khác	-	-	2.376.067.970	2.376.067.970
Trả cổ tức	-	-	(20.587.197.850)	(20.587.197.850)
Số dư tại ngày 31/12/2014	343.119.980.000	29.043.990.689	93.973.590.853	466.137.561.542
Vốn góp tăng trong kỳ (*)	343.119.980.000	-	-	343.119.980.000
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	60.243.523.243	60.243.523.243
Phân phối lợi nhuận (**)	-	7.468.431.529	(14.936.863.057)	(7.468.431.528)
Trả cổ tức	-	-	(54.899.196.800)	(54.899.196.800)
Số dư tại ngày 30/06/2015	686.239.960.000	36.512.422.218	84.381.054.239	807.133.436.457

(*) Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 18 tháng 04 năm 2014 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O tăng vốn điều lệ từ 343.119.980.000 đồng lên 686.239.960.000 đồng thông qua hình thức phát hành cho các cổ đông hiện hữu. Vốn điều lệ tăng trong kỳ đã được các cổ đông góp đủ bằng tiền gửi ngân hàng và đã được kiểm toán theo Báo cáo kiểm toán xác định tại ngày 12 tháng 01 năm 2015 bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc tế.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O ngày 25 tháng 03 năm 2015, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau: Trích lập quỹ dự phòng tài chính là 7.468.431.529 đồng; Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi tập thể là 4.481.058.917 đồng; Trích quỹ khen thưởng HĐQT và Ban Tổng Giám đốc là 2.987.372.612 đồng và chia cổ tức năm 2014 là 54.899.196.800 đồng.

b. Cổ phiếu

	30/06/2015 Cổ phần	01/01/2015 Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.623.996	34.311.988
- Cổ phiếu phổ thông	68.623.996	34.311.988
- 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	34.311.988
- Cổ phiếu phổ thông	68.623.996	34.311.988
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.337.242.678	24.244.770.657
Doanh thu kinh doanh bất động sản	121.392.506.699	67.707.116.145
Cộng	145.729.749.377	91.951.886.802

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.028.452.776	9.322.513.157
Giá vốn kinh doanh bất động sản	69.508.413.105	51.300.167.098
Cộng	78.536.865.881	60.622.680.255

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.881.847.417	8.648.227
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.030.500.000	-
Cộng	17.912.347.417	8.648.227

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lãi tiền vay	3.134.273.866	6.086.072.100
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	43.882.021	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.058.941.344	-
Cộng	4.237.097.231	6.086.072.100

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 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	12.648.787.124	4.439.779.067
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.648.787.124	4.439.779.067

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - 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

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.250.328.400	298.154.115
Chi phí nhân công	5.583.478.943	4.834.025.864
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.982.253.976	2.534.229.071
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.189.342.996	3.906.199.833
Chi phí khác bằng tiền	946.093.902	1.373.473.789
Cộng	110.951.498.217	12.946.082.672

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và số 21 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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	103.015.116.651	175.125.369.091
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	34.918.531.024	33.091.847.023
Nợ thuần	68.096.585.627	142.033.522.068
Vốn chủ sở hữu	807.133.436.457	466.137.561.542
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	8,44%	30,47%

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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.

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.918.531.024	33.091.847.023
Phải thu khách hàng và phải thu khác	266.086.986.091	232.644.801.056
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
Các khoản ký quỹ	5.135.100.000	5.135.100.000
Cộng	306.150.617.115	270.881.748.079
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	103.015.116.651	175.125.369.091
Phải trả người bán và phải trả khác	111.080.932.215	182.045.149.506
Chi phí phải trả	21.237.398.452	21.998.220.037
Cộng	235.333.447.318	379.168.738.634

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.