CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2016

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 3 năm 2016
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2,051,848,352,908**	**1,531,872,218,607**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**99,163,324,496**	**44,726,779,101**
1. Tiền	111		93,663,324,496	40,517,903,545
2. Các khoản tương đương tiền	112		5,500,000,000	4,208,875,556
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**101,510,000,000**	**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)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	101,500,000,000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1,180,526,603,538**	**649,898,228,175**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	663,218,726,951	381,809,451,906
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	295,992,055,286	225,744,622,080
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	207,450,000,000	34,200,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	14,102,391,301	8,380,724,189
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(236,570,000)	(236,570,000)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**601,327,701,804**	**759,509,287,430**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	601,327,701,804	759,509,287,430
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**69,320,723,070**	**77,727,923,901**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2,498,401,560	8,765,682,388
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16,820,352,326	64,225,361,309
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,969,184	36,880,204
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		50,000,000,000	4,700,000,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1,339,865,696,698**	**1,089,140,271,243**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**27,072,747,800**	**27,418,016,445**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1,347,362,135	1,347,362,135
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	27,072,747,800	27,418,016,445
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1,347,362,135)	(1,347,362,135)
II. Tài sản cố định	**220**		**841,117,366,075**	**44,728,603,669**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	841,032,431,309	44,575,772,264
- Nguyên giá	*222*		876,930,641,339	*62,880,003,730*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		(35,898,210,030)	*(18,304,231,466)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	84,934,766	152,831,405
- Nguyên giá	*228*		700,933,346	*700,933,346*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(615,998,580)	*(548,101,941)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**155,767,922,530**	**158,674,784,780**
- Nguyên giá	231		182,221,255,747	182,253,563,929
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(26,453,333,217)	(23,578,779,149)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**190,859,693,372**	**737,508,416,021**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	190,859,693,372	737,508,416,021
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**125,047,966,921**	**120,810,450,328**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	54,281,305,947	45,936,803,992
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7,322,139,139	5,343,758,082
3. Tài sản dài hạn khác	268		4,700,000,000	-
4. Lợi thuế thương mại	269	V.13	58,744,521,834	69,529,888,254
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3,391,714,049,606**	**2,621,012,489,850**

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1,908,017,877,987**	**1,521,966,646,150**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**975,757,656,242**	**630,514,062,335**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	239,680,423,809	93,564,212,095
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	302,396,949,110	171,449,959,991
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	71,002,518,275	39,700,502,798
4. Phải trả người lao động	314		12,226,474,970	9,634,757,365
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	32,211,916,964	24,827,690,533
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	841,768,767	605,921,410
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	73,979,904,688	58,964,597,806
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	207,477,490,104	217,272,514,517
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		35,940,209,555	14,493,905,820
II. Nợ dài hạn	**330**		**932,260,221,745**	**891,452,583,815**
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	16,165,089,921	4,386,401,328
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	130,072,896,615	140,314,922,385
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	6,461,128,963	5,848,263,353
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	779,561,106,246	740,902,996,749
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1,483,696,171,619**	**1,099,045,843,700**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1,483,696,171,619**	**1,099,045,843,700**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,029,359,940,000	686,239,960,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,029,359,940,000	686,239,960,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		65,660,896,795	44,358,764,762
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		19,721,705	18,214
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		160,671,300,885	146,360,099,897
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		61,017,810,507	6,927,836,128
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		99,653,490,378	139,432,263,769
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		227,984,312,234	222,087,000,827
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3,391,714,049,606**	**2,621,012,489,850**

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Ng. T. T. Nhàn		TỔNG GIÁM ĐỐC Tạ Văn Tố

Mẫu số B 01a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 3 năm 2016
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 -

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**310,427,794,882**	**46,300,699,258**	915,379,399,790	345,523,398,046
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		**0**		0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		310,427,794,882	46,300,699,258	915,379,399,790	345,523,398,046
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	**172,008,610,865**	**20,794,357,985**	**576,579,977,659**	**188,769,093,890**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**138,419,184,017**	**25,506,341,273**	**338,799,422,131**	156,754,304,156
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	**4,409,661,074**	1,522,640,258	7,627,817,730	6,245,215,314
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	**22,639,325,111**	1,253,800,634	56,137,104,523	7,384,481,456
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			*237,357,746*	33,496,057,013	*6,318,156,547*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		0		0	
9. Chi phí bán hàng	25		**3,901,118,600**	915,274,241	18,223,451,629	2,460,347,474
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		**27,203,801,041**	10,523,915,171	74,403,629,199	28,926,278,711
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**89,084,600,339**	**14,335,991,485**	**197,663,054,510**	124,228,411,829
12. Thu nhập khác	31		**6,447,435,471**	180,204,891	6,735,955,911	540,083,804
13. Chi phí khác	32		**5,716,829,939**	195,508,091	7,607,956,250	429,183,611
14. Lợi nhuận khác	40		730,605,532	-15,303,200	-872,000,339	110,900,193
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**89,815,205,871**	**14,320,688,285**	**196,791,054,171**	124,339,312,022
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5a	**19,558,279,434**	5,746,220,056	39,770,726,462	31,287,192,268
17. Thu nhập (Chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	VI.5b	**-633,244,374**	-2,080,419,832	564,508,654	-2,080,419,832
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**70,890,170,810**	**10,654,888,061**	**156,455,819,054**	95,132,539,586
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		**47,598,648,400**	9,943,205,296	99,653,490,378	75,451,910,294
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		**23,291,522,411**	711,682,765	56,802,328,677	19,680,629,292

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Ng. T. T. Nhàn		TỔNG GIÁM ĐỐC Tạ Văn Tố

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/201 đến 30/09/201
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	**196,791,054,171**	**140,598,807,899**
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao TSCĐ	02	21,649,536,482	6,260,442,198
- Các khoản dự phòng	03	(422,986,127)	958,941,344
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(19,841,139)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	58,579,762,199	(5,935,669,854
- Chi phí lãi vay	06	59,070,381,304	7,239,984,026
- Các khoản điều chỉnh khác	07	6,981,843	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	**335,654,888,733**	**149,122,505,613**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(332,587,596,470)	(5,659,717,703
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	166,959,881,504	(102,251,612,674
- Tăng, giảm các khoản phải trả)	11	350,352,130,744	13,661,188,354
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1,547,860,132)	(40,864,988,414
- Tiền lãi vay đã trả	14	(58,325,688,204)	(6,328,493,976
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(41,394,977,382)	(57,000,885,208
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	74,821,873,346	570,265,234
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(19,619,174,621)	(5,133,583,362
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	**474,313,477,518**	**(53,885,322,136**
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	(466,360,096,568)	(409,885,010,495
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	11,882,575,913	290,253,348
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(388,931,624,921)	(515,686,740,000
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	117,150,000,000	627,363,740,000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(126,850,000,000
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3,937,858,862	26,981,008,680
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	**(722,321,286,714)**	**(397,786,748,467**
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	378,119,980,000
3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	699,542,450,850	318,794,081,417
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(674,679,365,766)	(157,683,942,249
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(65,430,596,400)	(73,802,862,200
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	**302,552,468,684**	**465,427,256,968**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	**54,544,659,488**	**13,755,186,365**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	44,618,665,008	45,039,567,181
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	99,163,324,496	58,794,753,546

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Ng. T. T. Nhàn.		

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.

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.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 05 năm 2016 là 1.029.359.940.000 đồng. Tổng số cổ phần là 102.935.994 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O có tất cả 07 công ty con. Cụ thể bao gồm:

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 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 doanh bất động sản...
6	Công ty Cổ phần Đầu tư BMC-C.E.O	Hà Nội	87,76%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Du lịch C.E.O	Hà Nội	96,81%	Kinh doanh dịch vụ du lịch, dịch vụ ăn uống, vui chơi, giải trí,...

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

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 thật; 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 giầy, 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; 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;
- 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 điên 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).

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

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 KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 09 năm 2016.

III. 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.

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

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát 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 không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát 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 không kiểm soát 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 không kiểm soát 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 không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát 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:

	Năm
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:

	Năm
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:

(a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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 thưởng 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% 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.

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt tại quỹ	52,157,454,944	2,749,787,738
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41,505,869,552	37,768,115,807
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	5,500,000,000	4,208,875,556
Tổng cộng	**99,163,324,496**	**44,726,779,101**

2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền gửi ngân hàng BIDV Thanh Xuân	100,500,000,000	-
Tiền gửi ngân hàng BIDV Phú Quốc	1,000,000,000	
Tổng cộng	**101,500,000,000**	**-**

3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty cổ phần đầu tư tư vấn Thành Nam	5,319,962,000	12,693,700,000
Công ty TNHH Gia Thịnh Phát Phú Quốc	141,332,300,000	52,457,046,168
Công ty TNHH Phú Kiên	-	156,332,300,000
Phải thu Khác hàng Novotel	3,696,854,462	
Công ty TNHH MTV BĐS và du lịch VGC Phú Quốc	33,612,328,743	
Công ty CP kỹ thuật Sigma	8,171,195,993	
Các khoản phải thu KH nhận chuyển nhượng BĐS	277,107,586,713	
Các khoản phải thu khách hàng khác	193,978,499,040	160,326,405,738
Tổng cộng	**663,218,726,951**	**381,809,451,906**

4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty TNHH xây dựng và thương mại Liên Minh	63,091,343,186	36,848,568,255
Công ty cổ phần kỹ thuật Sigma	5,174,389,422	
Công ty cổ phần tổ hợp SaDo	7,861,313,901	
Công ty CP bê tông đúc sẵn Thăng Long	11,756,116,568	
Công ty TNHH thang máy Mitsubishi Việt Nam	4,971,222,800	
Đối tượng khác	203,137,669,409	188,896,053,825
Tổng cộng	**295,992,055,286**	**225,744,622,080**

5 Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Cho vay cá nhân	68,750,000,000	34,200,000,000
Phải thu khác	138,700,000,000	
Tổng cộng	**207,450,000,000**	**34,200,000,000**

6 Phải thu khác

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
a Ngắn hạn		
Thuế GTGT đề nghị hoàn	-	25,567,462
Ký cược ký quỹ	5,137,450,000	5,135,100,000
Tạm ứng	2,809,334,934	171,068,000
Phải thu khác	6,155,606,367	3,048,988,727
Tổng cộng	**14,102,391,301**	**8,380,724,189**
b Dài hạn		
Ban đền bù GPMB Quốc Oai	25,700,000,000	25,700,000,000
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	1,372,747,800	1,718,016,445
Tổng cộng	**27,072,747,800**	**27,418,016,445**

7 Hàng tồn kho

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Nguyên vật liệu	4,143,508,414	17,978,430
Công cụ dụng cụ	276,780,614	2,544,817
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	595,914,553,086	758,300,019,273
Thành phẩm	161,457,693	992,337,383
Hàng hóa	831,401,997	196,407,527
Tổng cộng	**601,327,701,804**	**759,509,287,430**

8 Chi phí trả trước

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
a Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1,616,483,265	8,105,078,425
Chi phí thuê văn phòng	691,989,524	565,018,864
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	189,928,771	95,585,099
Tổng cộng	**2,498,401,560**	**8,765,682,388**
b Dài hạn		
Trả trước tiền thuê VP	37,740,438,999	38,764,675,577
Công cụ dụng cụ xuất dùng	14,615,076,918	4,881,379,931
Chi phí trả trước dài hạn khác	1,925,790,030	2,290,748,484
Tổng cộng	**54,281,305,947**	**45,936,803,992**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - 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

9 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2016	12,081,383,245	22,554,513,255	23,674,134,181	2,406,610,590	2,163,362,459	**62,880,003,730**
Mua trong kỳ	802,437,494,800	4,492,953,896	16,845,373,012	2,187,387,378	311,585,000	**826,274,794,086**
Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	**0**
Tăng khác	0	0	0	41,818,182	0	**41,818,182**
Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0	-
Thanh lý, nhượng bán	0	0	-11,514,712,727	0	0	**(11,514,712,727)**
Giảm khác	-686,261,932	-41,818,182	-23,181,818	0	0	**(751,261,932)**
Tại ngày 30/09/2016	**813,832,616,113**	**27,005,648,969**	**28,981,612,648**	**4,635,816,150**	**2,474,947,459**	**876,930,641,339**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2016	2,325,357,361	7,939,052,306	4,526,271,024	1,726,898,821	1,786,651,954	**18,304,231,466**
Khấu hao trong kỳ	12,578,567,125	2,362,005,775	4,513,032,617	285,977,083	98,760,091	**19,838,342,691**
Tăng khác	0	0	0	0	0	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	0	0	0	0	0	-
Thanh lý, nhượng bán	0	0	-1,533,756,391	0	0	**(1,533,756,391)**
Giảm khác	-571,884,950	-138,078,852	-643,934	0	0	**(710,607,736)**
Tại ngày 30/09/2016	**14,332,039,536**	**10,162,979,229**	**7,504,903,316**	**2,012,875,904**	**1,885,412,045**	**35,898,210,030**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2016	**9,756,025,884**	**14,615,460,949**	**19,147,863,157**	**679,711,769**	**376,710,505**	**44,575,772,264**
Tại ngày 30/09/2016	**799,500,576,577**	**16,842,669,740**	**21,476,709,332**	**2,622,940,246**	**589,535,414**	**841,032,431,309**

10 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Bản quyền bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
- Số dư ngày 01/01/2016	371,705,750	267,227,596	62,000,000	**700,933,346**
- Số dư ngày 30/09/2016	371,705,750	267,227,596	62,000,000	**700,933,346**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
- Số dư ngày 01/01/2016	259,518,251	226,583,690	62,000,000	**548,101,941**
- Khấu hao trong năm	27,812,502	40,084,137	-	**67,896,639**
- Số dư ngày 30/09/2016	287,330,753	266,667,827	62,000,000	**615,998,580**
Giá trị còn lại				
- Tại ngày 01/01/2016	**112,187,499**	**40,643,906**	-	**152,831,405**
- Tại ngày 30/09/2016	**84,374,997**	**559,769**	-	**84,934,766**

11 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND		Tổng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2016	178,845,995,929	3,407,568,000	-	**182,253,563,929**
Giảm khác trong kỳ	32,308,182			**32,308,182**
Tại ngày 30/09/2016	**178,813,687,747**	**3,407,568,000**	-	**182,221,255,747**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2016	23,578,779,149			**23,578,779,149**
Trích khấu hao trong kỳ	2,874,554,068			**2,874,554,068**
Tại ngày 30/09/2016	**26,453,333,217**	-	-	**26,453,333,217**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2016	**155,267,216,780**	**3,407,568,000**	-	**158,674,784,780**
Tại ngày 30/09/2016	**152,360,354,530**	**3,407,568,000**	-	**155,767,922,530**

12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Công trình trường cao đẳng Đại Việt	104,363,939,991	65,116,273,375
Công trình DA Khu phần mềm CEO Láng Hòa Lạc	1,893,697,703	698,742,840
Dự án Quốc Oai	13,526,774,355	9,552,449,305
Novotel Phú Quốc resort	70,000,541,967	661,527,966,418
Dự án Nha Trang	208,639,356	612,984,083
Trường tiểu học - DA Sunny	437,918,182	
Các chi phí xây dựng dở dang khác	428,181,818	
Tổng cộng	**190,859,693,372**	**737,508,416,021**

13 Lợi thế thương mại

	Lợi thế TM phát sinh từ mua CP Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Quốc	Lợi thế TM phát sinh từ mua CP Công ty TNHH CEO Quốc Tế	Lợi thế TM phát sinh từ mua CP công ty cổ phần đầu tư BMC - CEO	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/1/2016	90,029,000,000	3,919,980,000	13,683,536,032	107,632,516,032
Tại ngày 30/09/2016	**90,029,000,000**	**3,919,980,000**	**13,683,536,032**	**107,632,516,032**
Hao mòn				-
Tại ngày 01/1/2016	33,797,928,572	1,567,992,000	2,736,707,206	38,102,627,778
Khấu hao trong kỳ	6,386,307,110	293,998,500	4,105,060,810	10,785,366,420
Tại ngày 30/09/2016	**40,184,235,682**	**1,861,990,500**	**6,841,768,016**	**48,887,994,198**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/1/2016	56,231,071,428	2,351,988,000	10,946,828,826	69,529,888,254
Tại ngày 30/09/2016	**49,844,764,318**	**2,057,989,500**	**6,841,768,016**	**58,744,521,834**

14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty cổ phần xây dựng (Cotec)	32,997,581,770	23,895,034,894
Công ty TNHH thương mại Thuận Phát	106,172,060	7,576,548,385
Công ty CP công nghệ giải pháp Thi Thiên	-	3,464,823,810
Công ty TNHH Dân & Dân	-	3,152,042,823
Công ty TNHH đầu bếp Châu Âu	-	2,963,683,056
Công ty CP tư vấn PCCC Hà Nội	2,896,869,000	
Công ty TNHH Thương mại Thái Hòa	4,649,629,255	
Đối tượng khác	199,030,171,724	52,512,079,127
Tổng cộng	**239,680,423,809**	**93,564,212,095**

15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Quốc	-	17,424,865,633
Công ty TNHH TM Đức Trung	-	13,340,887,942
Công ty CP Hoàng Hà Phú Quốc	-	10,949,297,280
Các đối tượng khác	302,396,949,110	129,734,909,136
Tổng cộng	**302,396,949,110**	**171,449,959,991**

16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
- Thuế GTGT	31,792,909,017	1,554,071,410
- Thuế TNDN	36,439,849,770	37,738,985,358
- Thuế TNCN	2,769,759,488	407,446,030
Tổng cộng	**71,002,518,275**	**39,700,502,798**

17 Chi phí phải trả

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
a Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay	13,935,650,192	6,420,402,085
- Đối tượng khác	13,935,650,192	
Trích trước chi phí công trình - DA Chi đông	14,848,551,400	14,848,551,400
Trích trước chi phí khác	3,427,715,372	3,558,737,048
Tổng cộng	**32,211,916,964**	**24,827,690,533**
b Dài hạn		
Chi phí thuê đất tạm tính cho các lô BĐS đã bán	-	4,386,401,328
Trích trước chi phí khác	16,165,089,921	
- Đối tượng khác	*16,165,089,921*	
Tổng cộng	**16,165,089,921**	**4,386,401,328**

18 Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
a Ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê Tháp	841,768,767	605,921,410
Tổng cộng	**841,768,767**	**605,921,410**
b Dài hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê Tháp	130,072,896,615	140,314,922,385
Tổng cộng	**130,072,896,615**	**140,314,922,385**

19 Phải trả khác

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
a Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	471,566,697	390,504,130
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	434,352,042	419,352,042
Cổ tức lợi nhuận phải trả	24,000,000,000	12,000,000,000
Công ty TNHH BĐS Đảo Vàng	39,732,580,068	32,732,580,608
Công ty CP đầu tư TMDV Đức Trí Tín	4,880,016,972	13,000,000,000
Phải trả ngắn hạn khác	4,461,388,909	422,161,026
Tổng cộng	**73,979,904,688**	**58,964,597,806**
b Dài hạn		
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	3,528,624,836	3,546,743,576
Bảo trì dự án Chi Đông	1,315,788,903	1,315,788,903
Phải trả dài hạn khác	1,616,715,224	985,730,874
Tổng cộng	**6,461,128,963**	**5,848,263,353**

20 Vay và nợ thuê tài chính.

	30/09/2016	01/01/2016
a Ngắn hạn	**VND**	**VND**
Vay ngân hàng BIDV - CN Thanh Xuân	194,811,291,704	137,172,514,517
Vay cá nhân	11,667,240,000	80,100,000,000
Công ty CP đầu tư phát triển Nhà Hoàng Hải Phú Quốc	998,958,400	
Tổng cộng	**207,477,490,104**	**217,272,514,517**

b Dài hạn

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	**VND**
Vay ngân hàng BIDV - CN Thanh Xuân	779,561,106,246	732,298,138,349
Vay cá nhân	-	7,605,900,000
Vay khác	-	998,958,400
Tổng cộng	**779,561,106,246**	**740,902,996,749**

VI THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BCKQKD HỢP NHẤT

1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	**VND**
Doanh thu xây dựng, kinh doanh BĐS	220,887,672,996	27,910,741,210
Doanh thu cung cấp dịch vụ:	89,540,121,886	18,389,958,048
Tổng cộng	**310,427,794,882**	**46,300,699,258**

2 Giá vốn hàng bán

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	**VND**
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	128,781,507,720	12,662,951,865
Giá vốn cung cấp dịch vụ	43,227,103,145	8,131,406,120
Tổng cộng	**172,008,610,865**	**20,794,357,985**

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	**VND**
Lãi tiền gửi Ngân hàng, cho vay	4,409,661,074	1,522,640,258
Tổng cộng	**4,409,661,074**	**1,522,640,258**

4 Chi phí tài chính

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	**VND**
Lãi tiền vay	22,639,325,111	1,253,800,634
Tổng cộng	**22,639,325,111**	**1,253,800,634**

5 Chi phí thuế Thu nhập

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
a Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	19,558,279,434	5,746,220,056
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**19,558,279,434**	**5,746,220,056**
b Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(633,244,374)	(2,080,419,832)
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**(633,244,374)**	**(2,080,419,832)**

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Ng. T. T. Nhàn		TỔNG GIÁM ĐỐC Tạ Văn Tố