

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017**



---

**HÀ NỘI, THÁNG 08 NĂM 2017**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

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

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 45

98  
JIN  
NHI  
DAN  
T  
31A

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Đoàn Văn Bình	Chủ tịch
Bà Phạm Thị Mai Lan	Phó Chủ tịch
Ông Lưu Đức Quang	Ủy viên
Ông Tạ Văn Tố	Ủy viên
Bà Vũ Thị Lan Anh	Ủy 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
Ông Trần Đạo Đức	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 giữa niên độ 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, 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 phán 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
(tiếp theo)

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 giữa niên độ.

*Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,*



**Tạ Văn Tố**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2017

Số 643-17/BC-TC/I-VAE

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2017

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**  
**THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi : Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 08 năm 2017, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(tiếp theo)

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty CP Tập đoàn C.E.O cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được soát xét và kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác theo Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 35.08/2016/BCSX-IFC phát hành ngày 29/08/2016 và Báo cáo kiểm toán số 34.02/2017/BCKT-IFC phát hành ngày 25/02/2017 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Phạm Ngọc Toàn**  
**Phó Tổng giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

00228  
CÔNG TY  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ  
VIỆT NAM  
Đ. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>783.494.321.533</b>	<b>782.998.239.197</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>12.393.615.930</b>	<b>1.339.907.888</b>
1. Tiền	111	V.1	12.393.615.930	1.339.907.888
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>-</b>	<b>10.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		24.400.000	24.400.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(24.400.000)	(14.400.000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>422.858.071.795</b>	<b>426.370.176.916</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	231.880.259.291	185.427.042.776
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	91.924.246.239	63.480.085.331
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	99.393.566.265	177.803.048.809
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4	(340.000.000)	(340.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>345.695.797.342</b>	<b>350.216.555.265</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.9	345.695.797.342	350.216.555.265
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.546.836.466</b>	<b>5.061.599.128</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	136.723.064	105.166.869
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.410.113.402	4.956.432.259
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.067.229.652.599</b>	<b>1.064.263.119.222</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>25.700.000.000</b>	<b>25.700.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	25.700.000.000	25.700.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>35.391.293.800</b>	<b>34.935.549.052</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6	35.105.636.856	34.860.444.884
- Nguyên giá	222		43.207.091.265	41.750.240.279
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.101.454.409)	(6.889.795.395)
2. TSCĐ vô hình	227	V.7	285.656.944	75.104.168
- Nguyên giá	228		932.033.346	700.933.346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(646.376.402)	(625.829.178)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>286.943.112.167</b>	<b>289.612.741.934</b>
- Nguyên giá	231		318.024.456.606	317.024.163.683
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31.081.344.439)	(27.411.421.749)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>10.539.814.892</b>	<b>2.374.074.967</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		10.539.814.892	2.374.074.967
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.3</b>	<b>698.563.443.914</b>	<b>701.657.644.882</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		708.380.008.803	710.380.008.803
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.816.564.889)	(8.722.363.921)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.091.987.826</b>	<b>9.983.108.387</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	10.043.648.551	9.934.769.112
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		48.339.275	48.339.275
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.850.723.974.132</b>	<b>1.847.261.358.419</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>650.587.042.949</b>	<b>611.929.946.223</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>257.716.721.554</b>	<b>244.842.666.488</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	15.712.757.613	27.096.210.798
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	14.352.944.507	10.847.671.998
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.15	1.480.218.917	11.447.238.995
4. Phải trả người lao động	314		1.731.080.390	3.834.612.154
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	19.509.580.339	17.520.193.422
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	15.695.572.985	17.031.734.765
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	107.450.077.559	3.983.097.942
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	58.334.058.400	139.008.770.208
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		23.450.430.844	14.073.136.206
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>392.870.321.395</b>	<b>367.087.279.735</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	131.452.109.241	138.271.035.494
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	93.243.212.218	93.136.223.033
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	168.174.999.936	135.680.021.208
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.200.136.931.183</b>	<b>1.235.331.412.196</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>1.200.136.931.183</b>	<b>1.235.331.412.196</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.029.359.940.000	1.029.359.940.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.029.359.940.000	1.029.359.940.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		52.502.497.595	39.278.293.957
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		118.274.493.588	166.693.178.239
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		37.308.776.963	34.451.141.861
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		80.965.716.625	132.242.036.378
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.850.723.974.132</b>	<b>1.847.261.358.419</b>

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thơm

Tổng Giám đốc



Tạ Văn Tố

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	153.702.587.955	153.526.432.490
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh (10 = 01 - 02)	10		153.702.587.955	153.526.432.490
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	107.055.930.585	120.284.627.249
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		46.646.657.370	33.241.805.241
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	64.843.593.267	46.063.585.936
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9.895.625.730	6.369.284.319
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.791.424.762	6.759.070.371
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	1.598.491.694	667.073.096
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	14.221.698.071	12.308.272.305
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		85.774.435.142	59.960.761.457
11. Thu nhập khác	31	VI.5	78.212.052	230.406.893
12. Chi phí khác	32	VI.6	53.734.958	1.370.914.646
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		24.477.094	(1.140.507.753)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		85.798.912.236	58.820.253.704
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	4.833.195.611	3.262.796.116
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		80.965.716.625	55.557.457.588

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Người lập biểu

Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thơm

Tổng Giám đốc

Tạ Văn Tố

228  
T  
V H  
A Đ  
NA  
T

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
				Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		85.798.912.236	58.820.253.704
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.902.128.928	3.007.532.201
-	Các khoản dự phòng	03		1.104.200.968	(389.786.052)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(18.118.740)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(64.516.798.403)	(46.045.467.196)
-	Chi phí lãi vay	06		8.791.424.762	6.759.070.371
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		36.079.868.491	22.133.484.288
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		26.364.198.089	(47.711.796.491)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.520.757.923	26.533.585.729
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13.731.034.052)	11.855.950.631
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(140.435.634)	219.153.299
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(9.830.362.550)	(7.422.711.976)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.454.284.220)	(4.426.395.174)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.846.909.000)	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>24.961.799.047</b>	<b>1.181.270.306</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(11.939.382.217)	(28.907.319.964)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	4.439.816.336
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(36.200.000.000)	(307.400.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		36.200.000.000	11.450.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(105.000.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	44.061.681.085
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		46.211.024.292	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>34.271.642.075</b>	<b>(381.355.822.543)</b>
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	343.119.980.000
3.	Tiền thu từ đi vay	33		164.202.053.916	193.452.100.233
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(212.381.786.996)	(97.467.081.606)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(61.761.596.400)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(48.179.733.080)</b>	<b>377.343.402.227</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	50		<b>11.053.708.042</b>	<b>(2.831.150.010)</b>
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.339.907.888	11.903.115.914
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	70	V.01	<b>12.393.615.930</b>	<b>9.071.965.904</b>

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thơm

Tổng Giám đốc



Tạ Văn Tố

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là “Công ty”) 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 ngày 26/10/2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. 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 ngày 29/03/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và các lần thay đổi. Từ ngày 21/04/2015, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O.

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 12/05/2016 thì vốn điều lệ của Công ty là **1.029.359.940.000 VND** (Một nghìn không trăm hai mươi chín tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là CEO.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực phát triển bất động sản và giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- 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 cây 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;

26  
 ON  
 NH  
 AN  
 BT  
 AY

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

- 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);
- 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 Pháp 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 cấp 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, kế toán, kiểm 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)./.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với hoạt động kinh doanh máy móc, thiết bị và tư vấn thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng.
- Đối với hoạt động kinh doanh phát triển bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

32  
G T  
M H  
A D  
N A  
T

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017

đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**5. Cấu trúc doanh nghiệp****Các Công ty con**

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng nhà các loại, cung cấp dịch vụ ăn uống, giáo dục, ...	100%	100%	100%
2.	Công ty CP Xây dựng C.E.O	Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng nhà, khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản, ...	51%	51%	51%
3.	Công ty CP Phát triển Dịch vụ C.E.O	Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất khẩu lao động, đào tạo các ngành nghề kinh doanh bất động sản, ...	51%	51%	51%
4.	Trường Cao đẳng Đại Việt	Lô 2B.X3, Khu đô thị mới Mỹ Đình 1, Quận Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đào tạo các ngành kế toán doanh nghiệp sản xuất, doanh nghiệp thương mại, ...	100%	100%	100%
5.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Kinh doanh khách sạn, resort, khu vui chơi, kinh doanh bất động sản, ...	60%	60%	60%
6.	Công ty CP Đầu tư BMC - CEO	Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, nhà, khu công nghiệp, ...	87,76%	87,76%	87,76%
7.	Công ty CP Du lịch C.E.O	Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ nhà hàng ăn uống, tổ chức tour du lịch, ...	51%	51%	51%

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ,  
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017  
đến ngày 30/06/2017

**Mẫu số B 09a - DN**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

	Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			
8.	Công ty CP Phát triển Nhà và Đô thị Phú Quốc	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất, ...	51,59% 51,59% 51,59%
9.	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ C.E.O	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Dịch vụ bảo vệ, vận tải hành khách, hàng hóa, ...	100% 100% 100%
10.	Công ty TNHH MTV Khách sạn và Nghi dưỡng C.E.O	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Nhà hàng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, ...	100% 100% 100%
11.	Công ty TNHH MTV Hải Thi Phú Quốc (*)	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Kinh doanh hoạt động các cơ sở thể thao.	60% 60% 60%
12.	Công ty TNHH MTV Xây dựng C.E.O Phú Quốc (**)	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Xây lắp nhà, khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản, sửa chữa máy móc, thiết bị.	51% 51% 51%
13.	Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc (***)	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	60% 60% 60%	

(\*) Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc nắm giữ 100% vốn và quyền biểu quyết tại Công ty TNHH MTV Hải Thi Phú Quốc.

(\*\*) Công ty CP Xây dựng C.E.O nắm giữ 100% vốn và quyền biểu quyết tại Công ty TNHH MTV Xây dựng C.E.O Phú Quốc.

(\*\*\*) Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc nắm giữ 100% vốn và quyền biểu quyết tại Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

#### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Luật Kế toán, 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.

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### IV. Các chính sách kế toán chủ yếu

#### 1. 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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính 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 cộng 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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuế tài chính, 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.

#### 2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**3. Nguyên tắc kế toán 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 đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết******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.

***Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản 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 6 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.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**5. Nguyên tắc ghi nhận 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, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp tực

57  
CI  
CH  
ATI  
VI  
/G/



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

**6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ****6.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
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

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**6.2. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế, Bản quyền bằng sáng chế, Chương trình phần mềm.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư****Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm Tòa tháp CEO, HH2-1, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội và Trường Cao đẳng Đại Việt, xã Nội Duệ, thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

**Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của Tòa tháp CEO là trong vòng 47 năm và Trường Cao đẳng Đại Việt là 35 năm.

Công ty không khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí đầu tư công trình xây dựng Trường Cao đẳng Đại Việt, Khu phần mềm CEO Láng Hòa Lạc, dự án nhà dịch vụ Quốc Oai và một số dự án khác chưa hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh khi có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp. 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.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

**9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong một số các bên tham gia.

Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, Công ty ghi nhận là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Khoản vốn góp theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia doanh thu số 01/2016/HĐHTĐT/CEO ngày 30/7/2016 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc và Công ty CP Tập đoàn C.E.O về việc hợp tác để bán các lô đất thuộc khu dịch vụ thương mại, khu khách sạn, khu dịch vụ hỗn hợp tại Dự án Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villa and Resort với tổng diện tích là 14.559 m<sup>2</sup>. Theo đó, Công ty CP Tập đoàn C.E.O góp vốn cùng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc để đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung các lô đất nhằm mục đích bán các lô đất cho khách hàng. Tổng giá trị vốn góp là 52.000.000.000 đồng. Công ty CP Tập đoàn C.E.O hợp tác bằng giá trị quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khung đối với lô đất đã đầu tư tại dự án.

Khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HĐHTĐT ngày 01/01/2011 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2013, được ký giữa Công ty CP Tập đoàn 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. Tổng mức đầu tư dự kiến là 321.000.000.000 đồng. Theo đó, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ tham gia góp vốn đã quy định.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm chi phí các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước là các khoản chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ; khoản trả trước bảo hiểm và khoản trả trước tiền thuê văn phòng.

Các khoản chi phí trả trước này thuộc tài sản lưu động phát sinh một lần với giá trị lớn, thời gian sử dụng dài. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành. Riêng khoản trả trước tiền thuê văn phòng được phân bổ theo thời gian thuê thực tế được thỏa thuận theo hợp đồng thuê.

**11. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của Công ty được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

**13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản 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.

**14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm chi phí lãi vay phải trả và các khoản chi phí phải trả khác, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: doanh thu hoạt động cho thuê Tháp CEO, doanh thu hoạt động cho thuê tài sản Trường Cao đẳng Đại Việt và doanh thu chưa thực hiện khác.

**16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc phân phối lợi nhuận, cổ tức: Công ty thực hiện việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/03/2017

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, doanh thu bán bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư và doanh thu cung cấp dịch vụ.

***Doanh thu bán hàng hóa***

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

(a) Công ty 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) Công ty 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

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

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

***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các 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) Công ty 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) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày lập 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

(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 lập 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 hoạt động tài chính gồm doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng và thu cổ tức.

***Tiền lãi***

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

**18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay và lỗ chênh lệch tỷ giá.

**20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****20.1 Các nghĩa vụ về thuế*****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 10% cho các mặt hàng và dịch vụ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***Thuế Thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế. Riêng đối với hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội, Công ty được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi là 10%.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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**

Các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ****1. Tiền**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Tiền mặt</b>	<b>3.541.233.891</b>	<b>957.527.101</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>8.852.382.039</b>	<b>382.380.787</b>
VND	8.849.307.440	379.306.188
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	8.576.616.510	251.052.554
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình	269.356.771	73.619.423
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	3.334.159	3.378.559
Công ty CP Chứng khoán Thăng Long	-	51.218.164
Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	-	37.488
USD	3.074.599	3.074.599
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình	1.933.276	1.933.276
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Sở giao dịch	1.141.323	1.141.323
<b>Cộng</b>	<b>12.393.615.930</b>	<b>1.339.907.888</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.F.E.O**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017  
đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**3. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn****a) Chứng khoán kinh doanh**

	30/06/2017		01/01/2017		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc		Giá trị hợp lý
Ủy thác tại Công ty CP Chứng khoán Thăng Long:						
Cổ phiếu Công ty CP Cà Phê An Giang - Mã AGC (*)	24.400.000	-	24.400.000	24.400.000	10.000.000	14.400.000
- Số lượng: 4.000 cổ phiếu						
<b>Cộng</b>	<b>24.400.000</b>	<b>-</b>	<b>24.400.000</b>	<b>24.400.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>14.400.000</b>

(\*) Cổ phiếu của Công ty CP Cà Phê An Giang - Mã AGC đã hủy niêm yết trên sàn HNX từ ngày 17/07/2012.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017  
 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2017		01/01/2017		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc		Dự phòng
Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	83.919.980.000	-	83.919.980.000	83.919.980.000	-	83.919.980.000
Công ty CP Xây dựng C.E.O	15.300.000.000	-	15.300.000.000	15.300.000.000	-	15.300.000.000
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	22.950.000.000	-	22.950.000.000	22.950.000.000	-	22.950.000.000
Trường Cao đẳng Đại Việt	42.900.000.000	9.721.635.034	33.178.364.966	42.900.000.000	8.599.484.615	34.300.515.385
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	270.029.000.000	-	270.029.000.000	270.029.000.000	-	270.029.000.000
Công ty CP Đầu tư BMC - CEO	17.900.000.000	90.336.575	17.809.663.425	17.900.000.000	86.915.076	17.813.084.924
Công ty CP Du lịch C.E.O	10.200.000.000	4.593.280	10.195.406.720	10.200.000.000	21.490.820	10.178.509.180
Công ty CP Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	225.181.028.803	-	225.181.028.803	225.181.028.803	-	225.181.028.803
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ C.E.O	-	-	-	2.000.000.000	9.352.500	1.990.647.500
Công ty TNHH MTV Khách sạn và Nghi dưỡng C.E.O	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	5.120.910	19.994.879.090
<b>Cộng</b>	<b>708.380.008.803</b>	<b>9.816.564.889</b>	<b>698.563.443.914</b>	<b>710.380.008.803</b>	<b>8.722.363.921</b>	<b>701.657.644.882</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**3. Phải thu của khách hàng**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	5.221.147.908	-	4.979.983.836	-
Công ty CP Kỹ thuật Sigma	4.842.590.319	-	8.264.227.083	-
Công ty CP Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	4.142.456.000	-	1.770.180.000	-
Công ty TNHH MTV Phát triển bất động sản và du lịch VGC Phú Quốc	9.860.056.744	-	7.713.961.680	-
Đặng Văn Hùng	4.260.907.000	-	1.593.720.000	-
Đỗ Trác Kỳ	4.147.587.000	-	1.652.828.000	-
Lê quốc Văn	3.747.944.000	-	1.128.000.000	-
Lương Thu Hạ	3.387.961.000	-	3.424.741.364	-
Nguyễn Bá Uyên	4.106.787.500	-	4.106.787.500	-
Nguyễn Ngọc Bình	3.136.274.000	-	3.136.274.000	-
Nguyễn Thanh Thủy	3.402.682.000	-	3.402.682.000	-
Phạm Hồng Thanh	1.721.949.000	-	4.629.100.000	-
Phạm Thị Thu Hà	7.374.758.000	-	980.398.000	-
Trương Thị Phương Thủy	4.635.097.000	-	1.544.469.000	-
Các đối tượng khác	167.892.061.820	-	137.099.690.313	-
<b>Cộng</b>	<b>231.880.259.291</b>	<b>-</b>	<b>185.427.042.776</b>	<b>-</b>

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**4. Trả trước cho người bán**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Bê tông đúc sẵn Thăng Long	13.194.689.338	-	11.756.116.568	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Bảo Nguyên	27.500.000.000	-	-	-
Công ty CP Xây dựng C.E.O	38.687.066.925	-	28.685.099.375	-
Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam	-	-	5.069.658.430	-
Các đối tượng khác	12.542.489.976	340.000.000	17.969.210.958	340.000.000
<b>Cộng</b>	<b>91.924.246.239</b>	<b>340.000.000</b>	<b>63.480.085.331</b>	<b>340.000.000</b>

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**5. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>99.393.566.265</b>	<b>-</b>	<b>177.803.048.809</b>	<b>-</b>
Tạm ứng	15.578.145.500	-	322.739.250	-
Đặng Văn Hào (1)	8.000.000.000	-	25.000.000	-
Đặng Văn Hùng	-	-	37.370.000	-
Lã Thị Bích Hậu	-	-	71.800.000	-
Lê Thị Ngọt	-	-	110.599.250	-
Nguyễn Minh Hải (1)	7.300.000.000	-	-	-
Trương Văn Cường	200.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	78.145.500	-	77.970.000	-
Ký cược, ký quỹ	9.191.355.652	-	110.635.100.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (2)	4.000.000.000	-	105.500.000.000	-
Công ty Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC (3)	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
Các đối tượng khác	91.355.652	-	35.100.000	-
Phải thu khác	74.326.979.170	-	66.548.123.616	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc (4)	70.032.313.430	-	64.971.617.500	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn và Nghi dưỡng C.E.O	2.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	2.294.665.740	-	1.576.506.116	-
Dự nợ phải trả khác	297.085.943	-	297.085.943	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>25.700.000.000</b>	<b>-</b>	<b>25.700.000.000</b>	<b>-</b>
Phải thu khác	25.700.000.000	-	25.700.000.000	-
Ban đền bù GPMB Quốc Oai (5)	25.700.000.000	-	25.700.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>125.093.566.265</b>	<b>-</b>	<b>203.503.048.809</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

(1) Là khoản ông Đặng Văn Hào và ông Nguyễn Minh Hải tạm ứng tiền để chi trả cho các khoản chi phí quản lý phục vụ cho hoạt động của các Ban quản lý dự án.

(2) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 12 tháng được Công ty cầm cố tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và các công ty con. Chi tiết:

- Hợp đồng tiền gửi số 426/2016/HĐTGTX có kỳ hạn 03 tháng với số tiền 3.000.000.000 đồng, lãi suất là 4,8%/năm được cầm cố theo hợp đồng cầm cố bằng tài sản của bên thứ ba số 05/2016/4350191/HĐBĐ. Hợp đồng được đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Xây dựng C.E.O tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân.

- Hợp đồng tiền gửi số 422/2016/HĐTGTX-BIDV.TX-CEO có kỳ hạn 12 tháng với số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất là 6,5%/năm được cầm cố theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 02/2016/2356339/HĐBĐ. Hợp đồng được đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Tập đoàn C.E.O tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân.

(3) Là khoản đặt cọc cho Công ty Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC nhằm đảm bảo sẽ nhận chuyển nhượng 510.000 cổ phần của Công ty CP BMC-CEO do Công ty Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC nắm giữ theo Biên bản ghi nhớ giữa hai bên số 680/2009/BMC-CEO ngày 10/11/2009. Số lượng cổ phần trên sẽ được chuyển nhượng sau khi Công ty Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC chuyển chủ đầu tư dự án khu đô thị mới BMC Thăng Long cho Công ty CP Đầu tư BMC-CEO.

(4) Khoản phải thu khác Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc bao gồm:

- Khoản vốn góp theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia doanh thu số 01/2016/HĐHTĐT/CEO ngày 30/7/2016 giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc và Công ty CP Tập đoàn C.E.O về việc hợp tác để bán các lô đất thuộc khu dịch vụ thương mại, khu khách sạn, khu dịch vụ hỗn hợp tại Dự án Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villa and Resort với tổng diện tích là 14.559 m<sup>2</sup>. Theo đó, Công ty CP Tập đoàn C.E.O góp vốn cùng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc để đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung các lô đất nhằm mục đích bán các lô đất cho khách hàng. Tổng giá trị vốn góp là 52.000.000.000 đồng. Công ty CP Tập đoàn C.E.O hợp tác bằng giá trị quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khung đối với lô đất đã đầu tư tại dự án.

- Khoản cổ tức năm 2016 Công ty sẽ được nhận từ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc là 18.000.000.000 đồng.

(5) Khoản tạm ứng cho Ban bồi thường GPMB huyện Quốc Oai, Hà Nội để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB 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).

c) **Phải thu khác là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017  
 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư ngày 01/01/2017	25.609.847.890	12.703.956.363	1.886.019.021	1.550.417.005	41.750.240.279	
Mua trong kỳ	912.850.986	-	544.000.000	-	1.456.850.986	
Tăng khác (*)	98.527.929	-	-	-	98.527.929	
Giảm khác (*)	-	-	(98.527.929)	-	(98.527.929)	
Số dư ngày 30/06/2017	26.621.226.805	12.703.956.363	2.331.491.092	1.550.417.005	43.207.091.265	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư ngày 01/01/2017	2.504.696.112	1.464.781.070	1.369.901.208	1.550.417.005	6.889.795.395	
Khấu hao trong kỳ	251.649.814	818.385.912	141.623.286	-	1.211.659.012	
Tăng khác	98.527.929	-	-	-	98.527.929	
Giảm khác	-	-	(98.527.927)	-	(98.527.927)	
Số dư ngày 30/06/2017	2.854.873.855	2.283.166.982	1.412.996.567	1.550.417.005	8.101.454.409	
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày 01/01/2017	23.105.151.778	11.239.175.293	516.117.813	-	34.860.444.884	
- Tại ngày 30/06/2017	23.766.352.950	10.420.789.381	918.494.525	-	35.105.636.856	

- Nguyên giá của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 8.640.180.738 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.318.911.498 đồng.

(\*) Tăng khác, giảm khác là khoản điều chuyển Tài sản cố định từ nhóm Thiết bị, dụng cụ quản lý sang nhóm Nhà cửa, vật kiến trúc.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Bản quyền, bản sáng chế	Chương trình, phần mềm	Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư ngày 01/01/2017	62.000.000	371.705.750	267.227.596	<b>700.933.346</b>
Mua trong kỳ	-	231.100.000	-	<b>231.100.000</b>
Số dư ngày 30/06/2017	62.000.000	602.805.750	267.227.596	<b>932.033.346</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư ngày 01/01/2017	62.000.000	296.601.582	267.227.596	<b>625.829.178</b>
Khấu hao trong kỳ	-	20.547.224	-	<b>20.547.224</b>
Số dư ngày 30/06/2017	62.000.000	317.148.806	267.227.596	<b>646.376.402</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Tại ngày 01/01/2017	-	75.104.168	-	<b>75.104.168</b>
- Tại ngày 30/06/2017	-	285.656.944	-	<b>285.656.944</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 570.933.346 đồng.

**8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2017
<b>Nguyên giá</b>	<b>317.024.163.683</b>	<b>1.000.292.923</b>	-	<b>318.024.456.606</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	313.616.595.683	1.000.292.923	-	314.616.888.606
Giá trị quyền sử dụng đất	3.407.568.000	-	-	3.407.568.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>27.411.421.749</b>	<b>3.669.922.690</b>	-	<b>31.081.344.439</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	27.411.421.749	3.669.922.690	-	31.081.344.439
Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>289.612.741.934</b>	-	-	<b>286.943.112.167</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	286.205.173.934	-	-	283.535.544.167
Giá trị quyền sử dụng đất	3.407.568.000	-	-	3.407.568.000

- Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30/06/2017 là 149.521.333.985 đồng để đảm bảo cho khoản tiền vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**9. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	2.375.217	-	2.375.217	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	344.999.039.019	-	344.405.968.376	-
Hàng hoá	694.383.106	-	5.808.211.672	-
<b>Cộng</b>	<b>345.695.797.342</b>	<b>-</b>	<b>350.216.555.265</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm Dự án Quốc Oai; Dự án River Silk City - Hà Nam; Dự án Phú Quốc và các dự án khác.

**10. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</i>		
Dự án Nha Trang	269.566.263	257.593.446
Dự án khu phần mềm CEO Láng Hòa Lạc	990.000.000	594.000.000
Hạ tầng Dự án Quốc Oai	4.850.000	4.850.000
Nhà dịch vụ Dự án Quốc Oai	851.983.636	-
Shophouse N1- N3 Quốc Oai	-	370.363.636
Trường học, trạm y tế - Sunny	447.369.819	437.918.182
Trung tâm đào tạo công nghệ cao Đại Việt - Láng Hòa Lạc	709.349.703	709.349.703
Dự án Trường Cao đẳng Đại Việt	7.266.695.471	-
<b>Cộng</b>	<b>10.539.814.892</b>	<b>2.374.074.967</b>

**11. Chi phí trả trước**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>136.723.064</b>	<b>105.166.869</b>
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	5.020.700	2.318.182
Chi phí bảo hiểm	97.052.364	66.323.687
Chi phí chờ phân bổ khác	34.650.000	36.525.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>10.043.648.551</b>	<b>9.934.769.112</b>
Trả trước tiền thuê diện tích tầng 19 cho Công ty Lạc Việt	4.469.396.535	4.526.696.493
Trả trước tiền thuê văn phòng cho Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.745.007.484	2.084.522.608
Trả trước phí thuê lại văn phòng 258 m <sup>2</sup> tầng 3 của Công ty CP Địa ốc Dầu khí	699.370.566	834.732.612
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	836.289.976	1.087.139.203
Chi phí chờ phân bổ khác	2.293.583.990	1.401.678.196
<b>Cộng</b>	<b>10.180.371.615</b>	<b>10.039.935.981</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ  
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017  
 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2017		Số phát sinh trong kỳ		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm				
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>58.334.058.400</b>	<b>58.334.058.400</b>	<b>131.707.075.188</b>	<b>212.381.786.996</b>	<b>139.008.770.208</b>	<b>139.008.770.208</b>	<b>139.008.770.208</b>	
Vay ngân hàng, tổ chức kinh tế	39.423.958.400	39.423.958.400	123.814.975.188	212.381.786.996	127.990.770.208	127.990.770.208	127.990.770.208	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (1)	36.825.000.000	36.825.000.000	123.814.975.188	212.381.786.996	125.391.811.808	125.391.811.808	125.391.811.808	
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O (2)	1.600.000.000	1.600.000.000	-	-	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000	
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hàng Hải Phú Quốc (3)	998.958.400	998.958.400	-	-	998.958.400	998.958.400	998.958.400	
Vay cá nhân	18.910.100.000	18.910.100.000	7.892.100.000	-	11.018.000.000	11.018.000.000	11.018.000.000	
Nguyễn Lê Vinh	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000	
Nguyễn Xuân Thanh	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000	
Phạm Ngọc Hiệp	4.046.000.000	4.046.000.000	-	-	4.046.000.000	4.046.000.000	4.046.000.000	
Tạ Thị Huyền	5.972.000.000	5.972.000.000	-	-	5.972.000.000	5.972.000.000	5.972.000.000	
Vũ Thị Tố Lan (4)	2.150.000.000	2.150.000.000	2.150.000.000	-	-	-	-	
Hoàng Văn Sen (5)	5.742.100.000	5.742.100.000	5.742.100.000	-	-	-	-	



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017  
đến ngày 30/06/2017

**Mẫu số B 09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>168.174.999.936</b>	<b>168.174.999.936</b>	<b>45.013.978.728</b>	<b>12.519.000.000</b>	<b>135.680.021.208</b>	<b>135.680.021.208</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (1)	168.174.999.936	168.174.999.936	45.013.978.728	12.519.000.000	135.680.021.208	135.680.021.208
<b>Tổng cộng</b>	<b>226.509.058.336</b>	<b>226.509.058.336</b>	<b>176.721.053.916</b>	<b>224.900.786.996</b>	<b>274.688.791.416</b>	<b>274.688.791.416</b>

(1) Khoản vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo các hợp đồng cụ thể sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/2356339/HĐTD ngày 21/07/2014 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01.01/2014/2356339/HĐTD ngày 21/07/2015. Hạn mức tín dụng là 80.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 4 năm kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên của hợp đồng. Khoản vay được sử dụng để cho vay mới bổ sung vốn hoàn thiện 330 biệt thự của dự án Sunny Garden City, Quốc Oai, Hà Nội và để nhận nợ Dự án Sunny Garden City, Quốc Oai, Hà Nội theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/HĐMBN/BIDV.TX-MB.MEĐ 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 21/07/2014. Tài sản đảm bảo: Tòa tháp C.E.O (bao gồm Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và các nguồn thu từ các hợp đồng giao dịch phát sinh của tòa tháp C.E.O TOWER) và các biện pháp đảm bảo bổ sung khác.

Hợp đồng tín dụng số 01/2015/2356339/HĐTD ngày 26/06/2015. Hạn mức vay tối đa 150.000.000.000 đồng nhưng không quá 67% tổng mức đầu tư của dự án. Thời hạn vay 4 năm kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Khoản vay được sử dụng 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. Tài sản đảm bảo: Các biện pháp đảm bảo được ký kết giữa bên vay/bên đảm bảo với ngân hàng có phạm vi đảm bảo bao gồm hợp đồng tín dụng số 01/2015/2356339/HĐTD ngày 26/06/2015.

(2) Phụ lục Hợp đồng vay vốn số PLHD01-02/2015/CEO-TCKT ngày 09/10/2016 kèm theo Hợp đồng vay vốn số 02/2015/CEO-TCKT ngày 08/10/2015 số tiền vay 1.600.000.000 đồng. Thời hạn vay 1 năm (từ ngày 08/10/2016 đến ngày 07/10/2017).

(3) Hợp đồng vay số 06/2013/CEO - HDVV ngày 10/9/2013. Số tiền vay 998.958.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, thời hạn vay tự gia hạn nếu không có thông báo chấm dứt Hợp đồng. Mục đích vay sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh.

(4) Hợp đồng vay vốn số 01/2017/CEO-BĐS-HĐVV ngày 08/05/2017. Số tiền vay 2.250.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày nhận đủ số tiền vay.

(5) Hợp đồng vay vốn số 02/2017/CEO-HĐMB ngày 12/05/2017. Số tiền vay 6.211.220.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày nhận đủ số tiền vay.

c) *Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2*



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**13. Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phục Hưng 7	3.766.135.250	3.766.135.250	2.596.299.550	2.596.299.550
Công ty CP Tư vấn Phòng cháy chữa cháy Hà Nội	833.005.600	833.005.600	2.123.615.600	2.123.615.600
Công ty CP Cấp điện và Hệ thống LS-VINA	-	-	6.074.291.433	6.074.291.433
Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam	1.321.108.763	1.321.108.763	-	-
Công ty TNHH Thương mại Vạn Tâm	2.791.623.858	2.791.623.858	746.923.585	746.923.585
Các đối tượng khác	7.000.884.142	7.000.884.142	15.555.080.630	15.555.080.630
<b>Cộng</b>	<b>15.712.757.613</b>	<b>15.712.757.613</b>	<b>27.096.210.798</b>	<b>27.096.210.798</b>

**14. Người mua trả tiền trước**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Đỗ Thu Thủy	2.167.187.000	-
Mai Ngọc Anh và Trương Thị Thanh Hà	2.678.537.074	-
Nguyễn Hồng Sơn	3.729.311.106	3.336.642.925
Nguyễn Thị Oanh	-	2.059.345.000
Nguyễn Thị Phương Thảo	-	1.527.094.546
Phạm Thị Mai	1.715.731.800	-
Tạ Trọng Tấn	2.828.786.109	2.805.834.109
Các đối tượng khác	1.233.391.418	1.118.755.418
<b>Cộng</b>	<b>14.352.944.507</b>	<b>10.847.671.998</b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2017
<i>Phải nộp</i>				
Thuế GTGT hàng nội địa	-	13.657.480.384	13.657.480.384	-
Thuế TNDN	11.013.352.441	4.833.195.611	14.454.284.220	1.392.263.832
Thuế thu nhập cá nhân	433.886.554	899.764.414	1.245.695.883	87.955.085
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	285.310.329	285.310.329	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>11.447.238.995</b>	<b>19.678.750.738</b>	<b>29.645.770.816</b>	<b>1.480.218.917</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**16. Chi phí phải trả**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Trích trước chi phí dự án Chi Đông	14.848.551.400	14.848.551.400
Trích trước chi phí lãi vay	2.340.416.666	289.432.233
Trích trước chi phí khác	2.320.612.273	2.382.209.789
<b>Cộng</b>	<b>19.509.580.339</b>	<b>17.520.193.422</b>

**17. Phải trả khác**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<b>107.450.077.559</b>	<b>3.983.097.942</b>
Kinh phí công đoàn	195.793.126	110.534.066
Bảo hiểm xã hội	156.805.499	197.629.640
Bảo hiểm y tế	27.671.565	34.205.130
Bảo hiểm thất nghiệp	12.298.470	15.202.280
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.838.791.040	288.791.040
Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Samoo Vina	168.791.040	168.791.040
Công ty CP Dịch vụ thương mại và Đầu tư Hà Phương	500.000.000	-
Công ty TNHH UBA Land	500.000.000	-
Công ty CP Bất động sản Thế Kỳ	500.000.000	-
Bùi Văn Thủy	1.990.000.000	-
Các đối tượng khác	180.000.000	120.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	103.218.717.859	3.336.735.786
Cổ tức phải trả cho các cổ đông (1)	102.935.994.000	-
Trường Cao đẳng Đại Việt	-	3.142.499.999
Các đối tượng khác	282.723.859	194.235.787
<b>b) Dài hạn</b>	<b>93.243.212.218</b>	<b>93.136.223.033</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.236.171.679	3.397.419.841
Công ty TNHH Roche Việt Nam	532.569.805	532.569.805
Công ty TNHH DKSH Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	1.920.586.456	1.920.586.456
Các đối tượng khác	783.015.418	944.263.580
Các khoản phải trả, phải nộp khác	90.007.040.539	89.738.803.192
Phí bảo trì Dự án Chi Đông	1.315.788.903	1.315.788.903
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế (2)	86.700.000.000	86.700.000.000
Phí bảo trì dự án nhà ở xã hội	1.220.504.680	969.721.847
Các đối tượng khác	770.746.956	753.292.442
<b>Cộng</b>	<b>200.693.289.777</b>	<b>97.119.320.975</b>

(1) Cổ tức phải trả cho cổ đông theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-DHDCD ngày 09/03/2017 với tỷ lệ chi trả cổ tức là 10%/cổ phiếu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

(2) 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 31/12/2013, được ký giữa Công ty CP Tập đoàn 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. Tổng mức đầu tư dự kiến là 321.000.000.000 đồng. Theo đó, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ tham gia góp vốn đã quy định.

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>15.695.572.985</b>	<b>17.031.734.765</b>
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê Tháp C.E.O	14.286.482.077	14.186.280.220
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tài sản Trường Cao đẳng Đại Việt	1.409.090.908	2.818.181.818
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	27.272.727
<b>b) Dài hạn</b>	<b>131.452.109.241</b>	<b>138.271.035.494</b>
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê Tháp C.E.O	106.061.200.150	112.907.399.130
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tài sản Trường Cao đẳng Đại Việt	25.363.636.364	25.363.636.364
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	27.272.727	-
<b>Cộng</b>	<b>147.147.682.226</b>	<b>155.302.770.259</b>

**19. Vốn chủ sở hữu****19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
				Cộng
<b>Số dư ngày 01/01/2016</b>	<b>686.239.960.000</b>	<b>30.268.893.071</b>	<b>114.231.539.852</b>	<b>830.740.392.923</b>
Tăng vốn trong năm	343.119.980.000	-	-	343.119.980.000
Lãi trong năm	-	-	132.242.036.378	132.242.036.378
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	9.009.400.886	-	9.009.400.886
Chia cổ tức	-	-	(61.761.596.400)	(61.761.596.400)
Giảm khác	-	-	(18.018.801.591)	(18.018.801.591)
<b>Số dư ngày 31/12/2016</b>	<b>1.029.359.940.000</b>	<b>39.278.293.957</b>	<b>166.693.178.239</b>	<b>1.235.331.412.196</b>
Lãi trong kỳ	-	-	80.965.716.625	80.965.716.625
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	13.224.203.638	-	13.224.203.638
Chia cổ tức	-	-	(102.935.994.000)	(102.935.994.000)
Giảm khác (*)	-	-	(26.448.407.276)	(26.448.407.276)
<b>Số dư ngày 30/06/2017</b>	<b>1.029.359.940.000</b>	<b>52.502.497.595</b>	<b>118.274.493.588</b>	<b>1.200.136.931.183</b>

(\*) Giảm khác là các khoản trích Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/03/2017.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	1.029.359.940.000	1.029.359.940.000
<b>Cộng</b>	<b>1.029.359.940.000</b>	<b>1.029.359.940.000</b>

**19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	1.029.359.940.000	686.239.960.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	343.119.980.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.029.359.940.000	1.029.359.940.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>102.935.994.000</b>	<b>61.761.596.400</b>

**19.4 Cổ phiếu**

	30/06/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	102.935.994	102.935.994
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	102.935.994	102.935.994
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>102.935.994</i>	<i>102.935.994</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	102.935.994	102.935.994
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>102.935.994</i>	<i>102.935.994</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng</b>		

**19.5 Các quỹ của doanh nghiệp**

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2017
Quỹ đầu tư phát triển	39.278.293.957	13.224.203.638	-	52.502.497.595
<b>Cộng</b>	<b>39.278.293.957</b>	<b>13.224.203.638</b>	<b>-</b>	<b>52.502.497.595</b>

**\*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập bằng 10% từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu kinh doanh thương mại	27.995.373.683	32.492.950.197
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.663.394.580	30.011.651.965
Doanh thu kinh doanh bất động sản	82.043.819.692	91.021.830.328
<b>Cộng</b>	<b>153.702.587.955</b>	<b>153.526.432.490</b>

**b) Doanh thu đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2****2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn kinh doanh thương mại	27.362.868.692	31.627.766.268
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	10.221.687.853	10.199.384.461
Giá vốn kinh doanh bất động sản	69.471.374.040	78.457.476.520
<b>Cộng</b>	<b>107.055.930.585</b>	<b>120.284.627.249</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.571.195.835	3.160.467.196
Cổ tức, lợi nhuận được chia	62.109.000.000	42.885.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	-	18.118.740
Doanh thu hoạt động tài chính khác	163.397.432	-
<b>Cộng</b>	<b>64.843.593.267</b>	<b>46.063.585.936</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí lãi vay	8.791.424.762	6.759.070.371
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.135.571.917	193.742.372
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(31.370.949)	(583.528.424)
<b>Cộng</b>	<b>9.895.625.730</b>	<b>6.369.284.319</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***5. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Thu tiền in sổ đo dự án Hà Nam	36.829.332	152.400.677
Thu nhập khác	41.382.720	78.006.216
<b>Cộng</b>	<b>78.212.052</b>	<b>230.406.893</b>

**6. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí thiệt hại cây xanh do ảnh hưởng thiên tai	-	1.290.130.646
Phạt chậm nộp thuế	47.734.958	-
Các khoản chi phí khác	6.000.000	80.784.000
<b>Cộng</b>	<b>53.734.958</b>	<b>1.370.914.646</b>

**7. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>14.221.698.071</b>	<b>12.308.272.305</b>
Chi phí nhân viên quản lý	9.459.338.056	7.615.697.406
Chi phí đồ dùng văn phòng	337.402.651	297.102.026
Khấu hao tài sản cố định	1.103.392.506	965.211.256
Thuế, phí, lệ phí	16.705.525	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.817.207.681	1.710.253.771
Chi phí bằng tiền khác	487.651.652	1.720.007.846
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>1.598.491.694</b>	<b>667.073.096</b>
Chi phí dụng cụ đồ dùng	6.271.416	5.132.583
Khấu hao tài sản cố định	97.554.546	48.777.273
Thuế, phí, lệ phí	14.433.110	2.166.666
Chi phí bằng tiền khác	1.480.232.622	610.996.574
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.820.189.765</b>	<b>12.975.345.401</b>

**8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	370.392.840	1.139.414.300
Chi phí nhân công	11.493.810.750	10.533.743.318
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.902.128.928	3.007.352.201

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Thuế, phí, lệ phí	16.705.525	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.586.168.562	57.991.387.756
Chi phí bằng tiền khác	678.854.065	2.413.747.402
<b>Cộng</b>	<b>91.048.060.670</b>	<b>75.085.644.977</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</b>		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	136.526.838.624	113.238.411.327
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	74.417.838.624	70.353.411.327
<i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	62.109.000.000	42.885.000.000
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	48.340.526.370	50.861.938.093
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	47.864.460.549	50.702.429.235
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	476.065.821	159.508.859
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	26.553.378.075	19.650.982.092
<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản thông thường (không được bù trừ lãi lỗ)</b>		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	5.207.304.145	23.632.575.942
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	5.207.304.145	23.632.575.942
<i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	2.916.354.329	23.033.154.643
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	2.916.354.329	22.964.535.031
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	68.619.612
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh bất động sản thông thường (không được bù trừ lãi lỗ)	2.290.949.816	668.040.911
<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản thông thường (được bù trừ lãi lỗ)</b>		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	64.297.373.915	55.690.230.868
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	64.297.373.915	55.690.230.868
<i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	65.023.414.459	56.771.768.420
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	65.023.414.459	56.644.731.710
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	127.036.709
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh bất động sản thông thường (được bù trừ lãi lỗ)	(726.040.544)	(954.500.842)
<b>Hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội (xuất thuế TNDN 10%)</b>		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	12.539.141.632	11.699.023.518
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	12.539.141.632	11.699.023.518
<i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	16.491.450.922	14.745.045.277
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	16.491.450.922	14.745.045.277
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	28.081.518

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội	(3.952.309.290)	(3.046.021.759)
Bù trừ lỗ của hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội với lợi nhuận của hoạt động kinh doanh bất động sản thông thường	(3.952.309.290)	(3.046.021.759)
Bù trừ lỗ của hoạt động kinh doanh bất động sản thông thường (được bù trừ lãi lỗ) với hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	(726.040.544)	(954.500.842)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi bù trừ lãi lỗ giữa các hoạt động kinh doanh	24.165.978.057	16.318.500.402
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	4.833.195.611	3.263.700.081
Điều chỉnh giảm thuế thu nhập doanh nghiệp theo biên bản đối chiếu với Cơ quan thuế	-	(903.965)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.833.195.611</b>	<b>3.262.796.116</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu thì trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Do đó, Công ty không trình bày chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng.

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ**

	Từ 01/01/2017	Từ 01/01/2016
	đến 30/06/2017	đến 30/06/2016
	VND	VND
<b>1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai</b>		
Lãi vay phải trả Trường Cao đẳng Đại Việt chuyển từ tài khoản 3388 sang	3.142.499.999	
Chuyển lãi vay dự án Quốc Oai từ dài hạn sang ngắn hạn	12.519.000.000	
Chuyển nhượng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ C.E.O chưa thực thu bằng tiền	2.000.000.000	
<b>2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>	<b>146.850.810.469</b>	<b>24.497.523.652</b>
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	146.850.810.469	24.497.523.652
<b>3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>	<b>200.228.786.996</b>	<b>9.246.981.476</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	200.228.786.996	9.246.981.476



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Công ty phát hành thêm 51.467.997 cổ phần cho cổ đông hiện hữu trong khoảng thời gian từ ngày 26/05/2017 đến ngày 25/07/2017 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 5002/2017/TTr-HĐQT ngày 27/2/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O về thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2017; Phương án phát hành ngày 27/02/2017 kèm theo tờ trình số 5002/2017/TTr-HĐQT ngày 27/02/2017; Nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/03/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O; Nghị quyết số 02/2017/NQ-HĐQT ngày 16/03/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O về việc thông qua phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu; Nghị quyết số 03/2017/NQ-HĐQT ngày 16/03/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O về việc thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu; Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 17/GCN-UBCK ngày 26/05/2017 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; Nghị quyết số 11/2017/NQ-HĐQT ngày 25/7/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O về phân phối cổ phiếu lẻ phát sinh, cổ phiếu cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua của đợt chào bán cổ phiếu ra tăng vốn điều lệ Công ty năm 2017; Thông báo ngày 29/5/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O về thông báo phát hành cổ phiếu ra công chúng; Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng số 5707/2017/BC-TGD ngày 25/07/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Nghị quyết số 02/2017/NQ-HĐQT ngày 16/03/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O về việc thông qua phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu, tiền thu từ đợt phát hành cổ phiếu này được Công ty sử dụng để đầu tư vào các dự án bao gồm: Dự án Sonasea Residences - Phú Quốc, Dự án Sunny Garden City và Dự án River Silk City phân kỳ II + III; đầu tư tăng vốn góp vào các Công ty con và bổ sung vốn lưu động của Công ty.

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu ngoài sự kiện nêu trên không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động giữa niên độ kết thúc ngày 30/06/2017.

**2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan****a) Danh sách các bên liên quan:**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con
Công ty CP Xây dựng C.E.O	Công ty con
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con
Trường Cao đẳng Đại Việt	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Công ty con
Công ty CP Đầu tư BMC - CEO	Công ty con
Công ty CP Du lịch C.E.O	Công ty con
Công ty CP Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	Công ty con
Công ty TNHH MTV Dịch vụ bảo vệ C.E.O	Công ty con
Công ty TNHH MTV Khách sạn và Nghỉ dưỡng C.E.O	Công ty con

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

**b) Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
<b>Mua hàng</b>	<b>47.100.064.318</b>	<b>27.637.584.818</b>
Công ty CP Xây dựng C.E.O	44.102.357.273	27.474.437.275
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	26.086.808	17.620.616
Công ty CP Du lịch C.E.O	1.368.274.890	145.526.927
Công ty TNHH MTV Khách sạn và Nghỉ dưỡng C.E.O	1.603.345.347	-
<b>Bán hàng</b>	<b>18.583.069.828</b>	<b>4.528.305.728</b>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	16.494.533.337	3.285.171.880
Công ty CP Du lịch C.E.O	656.965.128	44.699.920
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	1.150.394.877	870.683.020
Công ty CP Xây dựng C.E.O	281.176.486	327.750.908
<b>Lãi vay phát sinh</b>	<b>52.577.778</b>	<b>1.619.511.111</b>
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	52.577.778	52.288.889
Trường Cao đẳng Đại Việt	-	1.567.222.222
<b>Cổ tức nhận được</b>	<b>62.109.000.000</b>	<b>42.885.000.000</b>
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	5.049.000.000	4.590.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	54.000.000.000	36.000.000.000
Công ty CP Xây dựng C.E.O	3.060.000.000	2.295.000.000

**c) Số dư với các bên liên quan**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng</b>	<b>10.563.853.517</b>	<b>7.055.751.380</b>
Công ty CP Du Lịch C.E.O	853.655.096	130.993.455
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	5.221.147.908	4.979.983.836
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	30.376.536	167.670.247
Công ty CP Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	4.142.456.000	1.770.180.000
Công ty CP Xây Dựng C.E.O	316.217.977	6.923.842
<b>Phải thu khác</b>	<b>72.103.952.154</b>	<b>65.002.725.682</b>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	70.032.313.430	64.971.617.500
Công ty CP Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	10.196.667	10.196.667
Công ty CP Xây dựng C.E.O	29.605.433	1.351.156
Công ty TNHH MTV Khách sạn và Nghỉ dưỡng C.E.O	2.000.000.000	-
Công ty CP Du Lịch C.E.O	31.836.624	19.560.359

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

<b>Phải trả người bán</b>	<b>1.119.354.998</b>	<b>590.564.694</b>
Công ty CP Du Lịch C.E.O	509.069.492	590.564.694
Công ty TNHH MTV Khách sạn và Nghỉ dưỡng C.E.O	610.285.506	-
<b>Phải trả khác</b>	<b>88.895.077.777</b>	<b>89.842.499.999</b>
Công ty CP Phát triển Dịch vụ C.E.O	52.577.778	-
Trường Cao Đẳng Đại Việt	2.142.499.999	3.142.499.999
Công ty TNHH CEO Quốc tế	86.700.000.000	86.700.000.000
<b>Vay</b>	<b>1.600.000.000</b>	<b>1.600.000.000</b>
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	1.600.000.000	1.600.000.000
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>38.687.066.925</b>	<b>28.685.099.375</b>
Công ty CP Xây dựng C.E.O	38.687.066.925	28.685.099.375
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>26.772.727.272</b>	<b>28.181.818.182</b>
Trường Cao đẳng Đại Việt	26.772.727.272	28.181.818.182

**d) Thu nhập của Ban Tổng giám đốc**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lương	803.124.880	1.626.357.336
<b>Cộng</b>	<b>803.124.880</b>	<b>1.626.357.336</b>

**3. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.12 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (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 niên độ kế toán như sau:

**Công nợ tài chính**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Các khoản vay	226.509.058.336	274.688.791.416
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	12.393.615.930	1.339.907.888
Nợ thuần	214.115.442.406	273.348.883.528
Vốn chủ sở hữu	1.200.136.931.183	1.235.331.412.196
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	18%	22%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm 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.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.393.615.930	1.339.907.888
Phải thu khách hàng và phải thu khác	356.633.825.556	388.590.091.585
<b>Cộng</b>	<b>359.210.876.597</b>	<b>381.207.635.552</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	226.509.058.336	274.688.791.416
Phải trả người bán và phải trả khác	216.406.047.390	124.215.531.773
Chi phí phải trả	19.509.580.339	17.520.193.422
<b>Cộng</b>	<b>462.424.686.065</b>	<b>416.424.516.611</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 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 cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***Quản lý rủi ro về giá**

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

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>30/06/2017</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	123.162.835.172	93.243.212.218	216.406.047.390
Chi phí phải trả	19.509.580.339	-	19.509.580.339
Các khoản vay	58.334.058.400	168.174.999.936	226.509.058.336
	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>01/01/2017</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	31.079.308.740	93.136.223.033	124.215.531.773
Chi phí phải trả	17.520.193.422	-	17.520.193.422
Các khoản vay	139.008.770.208	135.680.021.208	274.688.791.416

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
<b>30/06/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.393.615.930	-	12.393.615.930
Phải thu khách hàng và phải thu khác	330.933.825.556	25.700.000.000	356.633.825.556
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
<b>01/01/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.339.907.888	-	1.339.907.888
Phải thu khách hàng và phải thu khác	362.890.091.585	25.700.000.000	388.590.091.585

**5. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty CP Tập đoàn C.E.O đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc tế.

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Hoàng Thị Nhung

Đỗ Thị Thơm

Tạ Văn Tô

