CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2014

ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2014

Hà Nội, tháng 8 năm 2014

MỤC LỤC

	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 36

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Văn Bình	Chủ tịch - Người đại diện theo pháp luật của Công ty
Bà Phạm Thị Mai Lan	Phó Chủ tịch
Ông Đỗ Hiệp Hòa	Thành viên
Ông Tạ Văn Tố	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014)
Bà Vũ Thị Lan Anh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đoàn Văn Bình	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02 tháng 05 năm 2014)
Ông Tạ Văn Tố	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02 tháng 05 năm 2014)
Ông Lưu Đức Quang	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 04 năm 2014)
Bà Vũ Thị Lan Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28 tháng 05 năm 2014)
Ông Cao Văn Kiên	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 05 năm 2014)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Đoàn Văn Bình
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited
Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.
Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 3770/2014/BCSX-IFC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 11 tháng 08 năm 2014 từ trang 5 đến trang 36 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 về công tác soát xét Báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện công việc soát xét để có được sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, 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.

M.S.D.N: 0101177123-C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ Q. HOÀNG MAI - TP. HÀ NỘI

Phạm Tiến Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0747-2013-072-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế (IFC)
Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**464.056.972.695**	**459.247.344.281**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**25.184.392.890**	**6.423.990.709**
1.Tiền	111	V.1	25.184.392.890	6.423.990.709
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**10.000.000**	**8.010.000.000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		24.400.000	8.024.400.000
2. Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		(14.400.000)	(14.400.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**143.095.304.732**	**108.773.057.636**
1. Phải thu của khách hàng	131		76.404.217.634	49.346.296.282
2. Trả trước cho người bán	132		40.150.253.846	32.096.686.938
4. Các khoản phải thu khác	135	V.2	26.540.833.252	27.330.074.416
IV. Hàng tồn kho	**140**		**285.018.628.557**	**321.287.789.717**
1. Hàng tồn kho	141	V.3	285.018.628.557	321.287.789.717
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**10.748.646.516**	**14.752.506.219**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.940.957.924	1.798.794.546
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		777.141.399	129.808.383
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		21.831.071	19.331.071
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	8.008.716.122	12.804.572.219
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**442.478.338.351**	**412.934.745.767**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.347.362.135**	**1.445.362.135**
4. Phải thu dài hạn khác	218		1.347.362.135	1.445.362.135
I. Tài sản cố định	**220**		**184.842.154.291**	**153.377.037.691**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	24.373.584.532	18.854.316.167
- Nguyên giá	*222*		*35.590.594.518*	*29.799.808.927*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(11.217.009.986)*	*(10.945.492.760)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	135.479.985	168.402.757
- Nguyên giá	*228*		*570.933.346*	*570.933.346*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(435.453.361)*	*(402.530.589)*
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	160.333.089.774	134.354.318.767
II. Bất động sản đầu tư	**240**	V.8	**164.644.776.521**	**166.562.658.873**
- Nguyên giá	241		182.512.226.369	182.512.226.369
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		(17.867.449.848)	(15.949.567.496)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**17.859.823.881**	**17.860.940.376**
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	17.859.823.881	17.860.940.376
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**46.348.986.523**	**44.173.262.692**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	44.546.080.476	42.177.479.773
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		269.215.055	452.266.519
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.533.690.992	1.543.516.400
V. Lợi thế thương mại	**269**	V.11	**27.435.235.000**	**29.515.484.000**
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**906.535.311.046**	**872.182.090.048**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**432.591.186.405**	**434.721.957.853**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**182.530.576.277**	**161.464.110.265**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	98.465.143.812	76.210.438.652
2. Phải trả cho người bán	312		22.923.686.207	22.419.357.288
3. Người mua trả tiền trước	313		18.467.229.550	16.346.980.078
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	15.780.929.019	17.000.431.584
5. Phải trả người lao động	315		2.132.974.227	2.992.250.199
6. Chi phí phải trả	316	V.14	17.074.239.519	18.111.241.031
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	1.912.639.513	4.874.813.702
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.302.818.253	1.291.684.053
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.470.916.177	2.216.913.678
II. Nợ dài hạn	**330**		**250.060.610.128**	**273.257.847.588**
1. Phải trả dài hạn khác	333		3.518.288.644	3.398.718.044
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	28.319.683.147	56.188.333.622
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.17	218.222.638.337	213.670.795.922
B. NGUỒN VỐN	**400**		**415.954.984.478**	**400.497.610.453**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.18**	**415.954.984.478**	**400.497.610.453**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		343.119.980.000	343.119.980.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		24.041.115.256	23.967.659.270
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		16.223.056.625	13.679.920.363
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		136.172.652	136.172.652
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		32.434.659.945	19.593.878.168
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**		**57.989.140.163**	**36.962.521.742**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**906.535.311.046**	**872.182.090.048**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Đoàn Văn Bình	Đỗ Thị Thơm	Nguyễn Thu Phương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	100.801.852.065
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	258.035.151
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	100.543.816.914
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	62.588.148.267
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.955.668.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		89.881.743
7. Chi phí tài chính	22		5.117.657.505
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*5.117.657.505*
8. Chi phí bán hàng	24		277.083.065
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.959.810.892
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.690.998.928
11. Thu nhập khác	31		381.645.276
12. Chi phí khác	32		258.268.215
13. Lợi nhuận khác	40		123.377.061
14. Lãi/(lỗ) trong Công ty liên kết, liên doanh	45		(1.116.495)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.813.259.494
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.3	5.180.128.925
17. Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại	52		183.051.464
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.450.079.105
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.338.639.299
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		14.111.439.806
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.4	450

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O
M.S.D.N: 0101183550-C.T.C.P

Đoàn Văn Bình	Đỗ Thị Thơm	Nguyễn Thu Phương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng	Người lập

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	82.657.363.151
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(21.057.935.454)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(13.065.550.386)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(3.906.189.371)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(686.474.471)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	10.329.986.870
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(7.370.784.519)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***46.900.415.820***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(30.650.825.490)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	41.716.976
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.000.000.000
4. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	83.040.190
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(22.526.068.324)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	65.034.626.210
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(70.648.571.525)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(5.613.945.315)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**18.760.402.181**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**6.423.990.709**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**25.184.392.890**

Đoàn Văn Bình	**Đỗ Thị Thơm**	**Nguyễn Thu Phương**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O tiền thân là Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102003701 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 10 năm 2001. Từ ngày 29 tháng 03 năm 2007, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016491 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 03 năm 2007, và các lần thay đổi. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 28 tháng 04 năm 2014, vốn điều lệ của Công ty là 343.119.980.000 đồng, tổng số cổ phần là 34.311.998 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần với cơ cấu vốn góp như sau:

Cổ đông	Cổ phần	Tỷ lệ góp vốn	Số tiền đã góp đến 30/06/2014
Đoàn Văn Bình	9.000.000	26,23%	90.000.000.000
Đào Minh Quang	1.145.387	3,34%	11.453.870.000
Nguyễn Thị Hương Chi	1.500.000	4,37%	15.000.000.000
Phạm Trường Sơn	1.682.185	4,90%	16.821.850.000
Đào Thị Tân	1.270.417	3,70%	12.704.170.000
Nguyễn Văn Hóa	1.474.440	4,30%	14.744.400.000
Nguyễn Tuấn Anh	1.500.000	4,37%	15.000.000.000
Nguyễn Thế Lam	900.000	2,62%	9.000.000.000
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Thành Nam	2.515.812	7,33%	25.158.120.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	2.750.000	8,01%	27.500.000.000
Công ty cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB	600.000	1,75%	6.000.000.000
Các cổ đông khác	9.973.757	29,07%	99.737.570.000
Cộng	**34.311.998**	**100%**	**343.119.980.000**

Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O có tất cả 05 công ty con, và 01 công ty liên kết. Cụ thể bao gồm:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Hà Nội	100%	100%	Xây dựng nhà các loại, cung cấp dịch vụ ăn uống, giáo dục THCS và THPT
2	Công ty cổ phần Xây dựng C.E.O	Hà Nội	51%	51%	Xây dựng nhà, khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản, sửa chữa máy móc thiết bị
3	Công ty cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	Hà Nội	51%	51%	Kinh doanh DV vệ sinh CN, đào tạo bồi dưỡng kiến thức về môi giới BĐS, dịch vụ ăn uống . . .
4	Trường cao đẳng Đại Việt	Bắc Ninh	100%	100%	Đào tạo các nghành kế toán doanh nghiệp sản xuất, kế toán doanh nghiệp thương mại
5	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Kiên Giang	60%	60%	Kinh doanh khu vui chơi, giải trí, hoàn thiện các công trình xây dựng, kinh doanh bất động sản . .

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
  Chi tiết : Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình; tư vấn khảo sát xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế công trình hạ tầng kỹ thật; Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác: Chi tiết Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy tính và thiết bị ngoại vi);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, máy may, da giầy, Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu(trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Xây dựng các công trình đường bộ, đường sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác quặng sắt;
- Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở; Giáo dục trung học phổ thông; Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp; Dạy nghề; Đào tạo Cao đẳng (chỉ hoạt động sau khi được cơ Quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép);
- Sàn giao dịch bất động sản; Quản lý bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Đấu giá bất động sản (Chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại điện theo Phát luật); Định giá bất động sản; Môi giới bất động sản; Tư vấn bất động sản;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf;
- Sản xuất linh kiện xe ô tô và các sản phẩm công nghiệp khác; sản xuất các thiết bị bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin, thiết bị điện (điện thoại, máy fax, phần cứng và phần mềm máy tính);
- Kinh doanh dịch vụ hội nghị, hội thảo, kinh doanh siêu thị, trung tâm thương mại, đầu tư kinh doanh cho thuê văn phòng;
- Đào tạo trình độ Đại học (Chỉ được hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); đào tạo ngoại ngữ, tin học;
- Đầu tư xây dựng các công trình điện, nước, đầu tư xây dựng nhà, khu công nghiệp, khu du lịch và các khu vui chơi giải trí;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách, dịch thuật; Trang trí nội, ngoại thất;
- Sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị điên tử , điện, nước, sản phẩm cơ khí, viễn thông; xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; xây dựng dân dụng công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng; Buôn bán trang thiết bị bưu chính, viễn thông;
- Tư vấn khảo sát xây dựng (Không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gỗ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ, may mặc, giày dép;
- Lữ hành nội địa, quốc tế, kinh doanh khách sạn, nhà hàng bất động sản;
- Tư vấn, chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng, công nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa, tư vấn đầu tư; và
  (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính. Đồng thời, Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O và các Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm .

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

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

Lợi thế thương mại (Tiếp theo)

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải thu, theo từng nội dung phải thu, theo dõi chi tiết phải thu ngắn hạn, phải thu dài hạn và ghi chép theo từng lần thanh toán.

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

Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 47
Phương tiện vận tải	05 - 09
Máy móc thiết bị	03 - 04
Thiết bị dụng cụ quản lý	02 - 05
Tài sản cố định khác	02 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán, nhãn hiệu hàng hóa quốc tế và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

	Năm
Phần mềm máy tính	03
Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế	05
Tài sản cố định vô hình khác	05

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí thuê văn phòng để phục vụ hoạt động đào tạo cho trường Cao đẳng Đại Việt và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác một phần được tập hợp vào chi phí để tính giá thành và một phần được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong 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 có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Thuế (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

1. Tiền

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền mặt	8.152.585.772	3.536.240.806
Tiền gửi ngân hàng	17.031.807.118	2.887.749.903
Cộng	**25.184.392.890**	**6.423.990.709**

2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Ban bồi thường GPMB Quốc Oai (*)	25.700.000.000	25.700.000.000
Thuế GTGT đề nghị hoàn	-	23.867.462
Đối tượng khác	840.833.252	1.606.206.954
Cộng	**26.540.833.252**	**27.330.074.416**

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

3. Hàng tồn kho

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.167.329	2.671.585
Công cụ, dụng cụ	5.622.958	6.556.374
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	284.665.836.596	320.984.716.513
Thành phẩm	193.992.925	99.852.320
Hàng hóa	146.008.748	193.992.925
Cộng	**285.018.628.556**	**321.287.789.717**

4. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng	2.885.716.122	7.212.300.939
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.123.000.000	5.592.271.280
	8.008.716.122	**12.804.572.219**

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

5. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2014	11.221.982.165	11.102.909.117	3.151.986.660	2.608.613.980	1.714.317.005	29.799.808.927
Tăng trong kỳ	-	156.545.455	6.964.752.727	37.071.400	-	7.158.369.582
Phân loại lại	20.540.000	-	-	(20.540.000)	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.270.476.191)	-	-	-	(1.270.476.191)
Giảm khác	-	(97.107.800)	-	-	-	(97.107.800)
Tại 30/06/2014	**11.242.522.165**	**9.891.870.581**	**10.116.739.387**	**2.625.145.380**	**1.714.317.005**	**35.590.594.518**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2014	2.021.223.676	5.428.464.605	1.108.190.685	1.098.411.130	1.289.202.664	10.945.492.760
Khấu hao trong kỳ	343.837.152	625.490.359	304.252.534	210.479.472	155.041.700	1.639.101.217
Thanh lý, nhượng bán		(1.270.476.191)	-	-	-	(1.270.476.191)
Giảm khác	-	(97.107.800)		-	-	(97.107.800)
Tại 30/06/2014	**2.365.060.828**	**4.686.370.973**	**1.412.443.219**	**1.308.890.602**	**1.444.244.364**	**11.217.009.986**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2014	**9.200.758.489**	**5.674.444.512**	**2.043.795.975**	**1.510.202.850**	**425.114.341**	**18.854.316.167**
Tại 30/06/2014	**8.877.461.337**	**5.205.499.608**	**8.704.296.168**	**1.316.254.778**	**270.072.641**	**24.373.584.532**

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn giá trị sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 là 2.844.573.526 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã mang đi thế chấp các khoản vay của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 là 20.421.990.167 đồng.

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

6. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2014	256.705.750	267.227.596	47.000.000	570.933.346
Phân loại lại	(15.000.000)		15.000.000	-
Tại 30/06/2014	**241.705.750**	**267.227.596**	**62.000.000**	**570.933.346**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2014	254.061.922	119.692.654	28.776.013	402.530.589
Khấu hao trong kỳ	12	26.722.765	6.199.995	32.922.772
Phân loại lại	(12.356.184)	-	12.356.184	-
Tại 30/06/2014	**241.705.750**	**146.415.419**	**47.332.192**	**435.453.361**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2014	**2.643.828**	**147.534.942**	**18.223.987**	**168.402.757**
Tại 30/06/2014	**-**	**120.812.177**	**14.667.808**	**135.479.985**

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Công trình trường Cao đẳng Đại Việt	57.947.809.950	57.877.097.560
Công trình dự án khu phần mềm CEO Láng - Hòa Lạc	208.945.669	208.945.668
Công trình khu du lịch Bãi Trường - Phú Quốc	102.176.334.155	76.268.275.539
Cộng	**160.333.089.774**	**134.354.318.767**

8. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2014	179.104.658.369	3.407.568.000	182.512.226.369
Tại 30/06/2014	**179.104.658.369**	**3.407.568.000**	**182.512.226.369**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2014	15.949.567.496	-	15.949.567.496
Khấu hao trong kỳ	1.917.882.352	-	1.917.882.352
Tại 30/06/2014	**17.867.449.848**	**-**	**17.867.449.848**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2014	**163.155.090.873**	**3.407.568.000**	**166.562.658.873**
Tại 30/06/2014	**161.237.208.521**	**3.407.568.000**	**164.644.776.521**

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

9. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh

	Giá gốc của khoản đầu tư VND	Lũy kế các khoản điều chỉnh đến đầu kỳ này VND	Các khoản điều chỉnh trong kỳ này VND	Số dư tại ngày 30/06/2014 VND
Công ty cổ phần BMC -CEO	17.900.000.000	(39.059.624)	(1.116.495)	17.859.823.881
Cộng	**17.900.000.000**	**(39.059.624)**	**(1.116.495)**	**17.859.823.881**

10. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ dụng cụ và chi phí khác phân bổ dần	4.047.012.230	5.389.478.274
Trả trước tiền VP cho công ty Lạc Việt	4.813.196.280	4.870.496.236
Cải tạo, sửa chữa nâng cấp cơ sở mới	-	1.960.058.463
Trả trước tiền VP cho PVC	3.779.723.996	-
Chi phí thuê văn phòng (*)	31.906.147.970	29.957.446.800
Cộng	**44.546.080.476**	**42.177.479.773**

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

10. Lợi thế thương mại

	Lợi thế thương mại phát sinh từ mua CP công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc VND	Lợi thế thương mại phát sinh từ mua CP công ty TNHH CEO Quốc tế VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2014	37.685.000.000	3.919.980.000	41.604.980.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Tại 30/06/2014	**37.685.000.000**	**3.919.980.000**	**41.604.980.000**
HAO MÒN			
Tại 01/01/2014	11.305.500.000	783.996.000	12.089.496.000
Khấu hao trong kỳ	1.884.250.000	195.999.000	2.080.249.000
Tại 30/06/2014	**13.189.750.000**	**979.995.000**	**14.169.745.000**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2014	**26.379.500.000**	**3.135.984.000**	**29.515.484.000**
Tại 30/06/2014	**24.495.250.000**	**2.939.985.000**	**27.435.235.000**

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

11. Vay và nợ ngắn hạn

		30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn		**88.703.655.903**	**62.557.966.705**
Ngân hàng TMCP Quân Đội	(i)	34.452.677.363	43.461.875.605
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(ii)	8.050.978.540	4.176.091.100
Vay cá nhân	(iii)	46.200.000.000	14.920.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả		**9.761.487.909**	**13.652.471.947**
Ngân hàng TMCP Quân Đội		9.761.487.909	13.652.471.947
Cộng		**98.465.143.812**	**76.210.438.652**

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 484.12.011.1066241.TD ngày 26 tháng 10 năm 2012 với hạn mức tối đa tại mọi thời điểm là 100.000.000.000 đồng với mục đích thanh toán chi phí hoàn thiện phần thô của 86 căn biệt thự, thanh toán chi phí xây dựng phần móng 52 căn biệt thự, thanh toán chi phí phần móng, phần thân và hoàn thiện 243 căn biệt thự thuộc dự án xây dựng khu đô thị CEO Quốc Oai. Doanh số cho vay tối đa là 385.000.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân là 36 tháng kể từ ngày có thông báo phê duyệt. Thời hạn đáo hạn các khế ước phụ thuộc mục đích vay. Vay phần thô 6 tháng/khế ước, vay phần hoàn thiện 6 tháng /khế ước, vay phần móng 12 tháng/khế ước. Lãi suất của khoản vay được xác định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là Giá trị quyền sử dụng và khai thác tòa tháp CEO trên lô đất HH2-1, khu đô thị Mễ Trì Hạ, Nam Từ Liêm, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD692008 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 9 tháng 8 năm 2007 với giá trị theo biên bản định giá ngày 28 tháng 10 năm 2013 của Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội là 199.107.000.000 đồng và khoản phải thu/quyền thụ hưởng từ các hợp đồng mua bán, hợp đồng hợp tác phát sinh từ 243 căn biệt thự thuộc dự án khu đô thị CEO Quốc Oai.

(ii) Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2013/HDTDHM ngày 27/06/2013. Hạn mức vay là 12.400.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời hạn rút vốn của hợp đồng là 12 tháng. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của bên vay tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác, các khoản thu theo Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng, tài sản là bất động sản đang thế chấp tại ngân hàng.

(iii) Theo hợp đồng vay vốn các khoản vay ngắn hạn các cá nhân thì các khoản vay có lãi suất dao động từ 9% đến 18%/năm, thời hạn vay từ 6 đến 12 tháng, mục đích là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế GTGT	3.519.325.543	8.209.452.106
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.853.146.748	8.482.357.111
Thuế thu nhập cá nhân	408.456.728	308.622.367
Cộng	**15.780.929.019**	**17.000.431.584**

14. Chi phí phải trả

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Trích trước chi phí lãi vay	3.382.625.815	3.244.917.016
Trích trước chi phí công trình - dự án Chi Đông	13.691.613.704	14.848.551.400
Trích trước chi phí khác	-	17.772.615
Cộng	**17.074.239.519**	**18.111.241.031**

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

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	4.106.121.437
Kinh phí công đoàn	153.852.379	182.037.352
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	697.017.996	72.159.271
Các khoản phải trả khác	1.061.769.138	514.495.642
Cộng	**1.912.639.513**	**4.874.813.702**

16. Vay và nợ dài hạn

		30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Ngân hàng TMCP Quân Đội	(i)	10.173.874.747	10.173.874.747
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam	(ii)	3.747.800.000	-
Vay cá nhân	(iii)	14.398.008.400	46.014.458.875
Cộng		**28.319.683.147**	**56.188.333.622**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 106241-01/2008/HĐTD/MB-C.E.O ngày 30/07/2008. Theo đó Ngân hàng sẽ cấp cho bên vay một khoản tín dụng có thời hạn xác định với số tiền cam kết tối đa là 80.000.000.000 đồng được giải ngân bằng tiền VND và đô la Mỹ (số dư nợ gốc của toàn bộ khoản vay Đô la Mỹ quy đổi ra Đồng Việt Nam không quá 10 tỷ đồng). Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn ân hạn 12 tháng, thời hạn trả nợ 72 tháng kể từ ngày kết thúc thời hạn ân hạn. Kỳ hạn tính lãi là 01 tháng.

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

16. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

(ii) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/2356339/HĐTD ngày 28 tháng 05 năm 2014. Số tiền vay: 3.747.800.000 đồng, thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất vay: áp dụng lãi suất 10,5%/năm đến hết 30/9/2014, sau thời gian trên áp dụng theo qui định của Ngân hàng BIDV Thanh Xuân, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung tiền mua 01 xe Lexus LX570. Tài sản đảm bảo: Xe Lexus LX570 hình thành từ nguồn vốn vay.

(iii) Theo hợp đồng vay vốn với các cá nhân thì các khoản vay có lãi suất 13,5%/năm, thời hạn vay từ 18 tháng đến 48 tháng kể từ ngày bên vay ký nhận nợ đợt 1, mục đích là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

17. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Khách hàng ứng trước tiền thuê văn phòng	161.508.418.372	168.121.119.682
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	56.714.219.965	45.471.126.240
Học phí thu trước của trường Cao đẳng Đại Việt	-	78.550.000
Cộng	**218.222.638.337**	**213.670.795.922**

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

18. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại 01/01/2013	**343.119.980.000**	**-**	**23.299.763.883**	**14.190.649.637**	**64.527.883**	**(2.341.942.623)**	**378.332.978.780**
Lợi nhuận trong năm	-		-	-		20.682.063.597	20.682.063.597
Tăng khác		30.670.670	1.309.598.797	2.533.878.657	202.477.317	16.353.519.775	20.430.145.216
Giảm khác		(30.360.670)	(641.703.410)	(3.044.607.931)	(130.832.548)	(15.099.762.581)	(18.947.267.140)
Tại 31/12/2013	**343.119.980.000**	**-**	**23.967.659.270**	**13.679.920.363**	**136.172.652**	**19.593.878.168**	**400.497.610.453**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	14.111.439.806	14.111.439.806
Phân phối các quỹ	-	-	-	2.412.423.648	-	(4.824.847.297)	(2.412.423.649)
Hợp nhất các công ty con	-	-	73.455.986	130.712.614	-	1.178.121.300	1.382.289.900
Tăng khác	-	-	-	-	-	2.376.067.968	2.376.067.968
Tại 30/06/2014	**343.119.980.000**	**-**	**24.041.115.256**	**16.223.056.625**	**136.172.652**	**32.434.659.945**	**415.954.984.478**

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

18. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Đoàn Văn Bình	90.000.000.000	110.484.400.000
Đào Minh Quang	11.453.870.000	57.880.810.000
Nguyễn Thị Hương Chi	15.000.000.000	-
Phạm Trường Sơn	16.821.850.000	31.821.850.000
Đào Thị Tân	12.704.170.000	1.080.000.000
Nguyễn Văn Hóa	14.744.400.000	60.000.000
Nguyễn Tuấn Anh	15.000.000.000	495.000.000
Nguyễn Thế Lam	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Thành Nam	25.158.120.000	25.158.120.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	27.500.000.000	27.500.000.000
Công ty cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB	6.000.000.000	6.000.000.000
Các cổ đông khác	99.737.570.000	73.639.800.000
Cộng	**343.119.980.000**	**343.119.980.000**

c. Cổ phiếu

	30/06/2014 Cổ phần	01/01/2014 Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	34.311.998	34.311.998
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	34.311.998	34.311.998
Cổ phần phổ thông	*34.311.998*	*34.311.998*
Số lượng cổ phần mua lại	-	-
Cổ phần phổ thông	-	-
Số lượng cổ phần đang lưu hành	34.311.998	34.311.998
Cổ phần phổ thông	*34.311.998*	*34.311.998*

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

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

19. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 04 (bốn) bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh bất động sản, bộ phận cho thuê văn phòng, dịch vụ sàn bất động sản, bộ phận hoạt động xây lắp và bộ phận cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo bốn bộ phận kinh doanh này.

Bộ phận kinh doanh bất động sản: Bán các biệt thự, căn hộ liền kề và chung cư.
Bộ phận cho thuê văn phòng, dịch vụ sàn bất động sản: Cho các doanh nghiệp thuê diện tích các tầng thuộc tòa tháp CEO, dịch vụ sàn bất động sản.
Bộ phận Xây lắp: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp. . .
Bộ phận cung cấp dịch vụ: Cung cấp dịch vụ đào tạo, xuất khẩu lao động . . . .

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

19. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý (Tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

	Hoạt động bất động sản	Hoạt động cho thuê VP và dịch vụ sàn BĐS	Hoạt động xây lắp	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản						
Tài sản bộ phận	277.453.611.123	176.790.374.946	41.659.070.719	66.729.508.496		562.632.565.284
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	343.902.745.762
Tổng tài sản hợp nhất	277.453.611.123	176.790.374.946	41.659.070.719	-	-	906.535.311.046
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	87.462.502.089	28.450.819.061	37.852.796.231	189.729.666.435		343.495.783.816
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	89.095.402.589
Tổng nợ phải trả hợp nhất	87.462.502.089	28.450.819.061	37.852.796.231	-	-	432.591.186.405

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

19. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động cho thuê VP và dịch vụ sàn BĐS VND	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu						
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	67.707.116.145	22.240.321.272	-	10.596.379.497	-	100.543.816.914
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các BP khác	-	2.004.449.385	7.305.785.909	-	(9.310.235.294)	-
Tổng Doanh thu	**67.707.116.145**	**24.244.770.657**	**7.305.785.909**	**10.596.379.497**	**(9.310.235.294)**	**100.543.816.914**
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	51.300.167.098	9.322.513.157	-	3.515.250.913	(1.549.782.901)	62.588.148.267
Kết quả kinh doanh						
Kết quả kinh doanh bộ phận	16.406.949.047	14.922.257.500	7.305.785.909	7.081.128.584	(7.760.452.393)	37.955.668.647
Chi phí không phân bổ						12.236.893.957
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết						(1.116.495)
Doanh thu từ các khoản đầu tư						89.881.743
Lãi khác						123.377.061
Chi phí tài chính						5.117.657.505
Lãi trước thuế						20.813.259.494
Chi phí thuế TNDN						5.363.180.389
Lãi trong kỳ						**15.450.079.105**

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

19. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý (Tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Công ty hoạt động tại Hà Nội, Bắc Ninh và Kiên Giang. Bộ phận kinh doanh bất động sản, hoạt động cho thuê văn phòng, dịch vụ sản bất động sản và hoạt động xây dựng được thực hiện tại Hà Nội. Hoạt động cung cấp dịch vụ được thực hiện tại Bắc Ninh và Kiên Giang.

Dưới đây là phân tích doanh thu của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ.

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 VND
Tỉnh Bắc Ninh	1.476.523.000
Thành phố Hà Nội	99.067.293.914
Kiên Giang	-
Cộng	**100.543.816.914**

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình theo khu vực địa lý, nơi đặt các tài sản đó.

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình
	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
Hà Nội	739.829.749.728	744.278.724.019	6.839.678.673
Bắc Ninh	35.754.600.489	36.264.322.565	
Kiên Giang	130.950.960.828	91.639.043.464	
Cộng	**906.535.311.045**	**872.182.090.048**	**6.839.678.673**

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**100.801.852.065**
Doanh thu kinh doanh bất động sản	67.707.116.145
Doanh thu sàn giao dịch bất động sản, cho thuê VP	22.240.321.272
Doanh thu cung cấp dịch vụ đào tạo, xuất khẩu lao động	10.854.414.648
Doanh thu hoạt động xây lắp	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	**258.035.151**
- Hàng bán bị trả lại	258.035.151
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**100.543.816.914**

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	51.300.167.098
Giá vốn sàn giao dịch bất động sản, cho thuê VP	7.772.730.256
Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ đào tạo, xuất khẩu lao động	3.515.250.913
Cộng	**62.588.148.267**

3. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Công ty cổ phần đầu tư C.E.O	4.439.779.067
Công ty cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	488.321.874
Công ty cổ phần Xây dựng C.E.O	252.027.984
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Quốc	-
Trường Cao đẳng Đại Việt	-
Cộng	**5.180.128.925**

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

4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	15.450.079.105
Số cổ phần lưu hành đầu kỳ	34.311.998
Số cổ phần lưu hành cuối kỳ	34.311.998
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	34.311.998
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**450**

5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.910.862.040
Chi phí nhân công	12.402.144.221
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.670.155.341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.121.004.779
Chi phí khác	4.416.641.622
Cộng	**38.520.808.003**

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa 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.13 và V.18 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV "Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu" tương ứng.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ tại ngày	
	30/06/2014	**01/01/2014**
	VND	**VND**
Tài sản tài chính		
Tiền	25.184.392.890	6.423.990.709
Phải thu khách hàng và phải thu khác	102.945.050.886	76.676.370.698
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	8.010.000.000
Cộng	**128.139.443.776**	**91.110.361.407**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	126.784.826.959	132.398.772.274
Phải trả người bán và phải trả khác	28.354.614.364	30.692.889.034
Chi phí phải trả	17.074.239.519	18.111.241.031
Cộng	**172.213.680.842**	**181.202.902.339**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

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.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây 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. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 30/06/2014			
Các khoản vay và nợ	98.465.143.812	28.319.683.147	126.784.826.959
Phải trả người bán và phải trả khác	24.836.325.720	3.518.288.644	28.354.614.364
Chi phí phải trả	17.074.239.519	-	17.074.239.519
Tại ngày 01/01/2014			
Các khoản vay và nợ	76.210.438.652	56.188.333.622	132.398.772.274
Phải trả người bán và phải trả khác	27.294.170.990	3.398.718.044	30.692.889.034
Chi phí phải trả	18.111.241.031	-	18.111.241.031

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

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 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 30/06/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.184.392.890	-	25.184.392.890
Phải thu khách hàng và phải thu khác	102.945.050.886	1.347.362.135	104.292.413.021
Đầu tư tài chính	10.000.000	-	10.000.000
Tại ngày 01/01/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.423.990.709	-	6.423.990.709
Phải thu khách hàng và phải thu khác	76.676.370.698	1.445.362.135	78.121.732.833
Đầu tư tài chính	8.010.000.000	-	8.010.000.000

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị được hưởng trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 như sau:

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lương BGĐ	807.999.288
Thù lao Hội đồng quản trị	156.000.000
Cộng	**963.999.288**

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (đối với số liệu trên Bảng cân đối kế toán) đã được kiểm toán, không có số liệu so sánh đối với số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ do Công ty không lập.

Đoàn Văn Bình	**Đỗ Thị Thơm**	**Nguyễn Thu Phương**
Chủ tịch Hội đồng quản trị	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014