

Doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O
Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, ĐTM Mỹ Trì Hạ, Phạm Hùng, Q.Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội
Mã số thuế: 0101183550

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 1 NĂM 2015

BAO GỒM:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ | Mẫu số B01a - DN/HN |
| 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | Mẫu số B02a - DN/HN |
| 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ | Mẫu số B03a - DN/HN |
| 4. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc | Mẫu số B09a - DN/HN |

Mẫu số B 09a - DN/HN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC
Quý 01 Năm 2015

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O tiền thân là Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102003701 ngày 26 tháng 10 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Từ ngày 29/3/2007, 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 29/3/2007. Công ty có 15 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười lăm ngày 21 tháng 04 năm 2015 công ty đổi tên thành Công ty cổ phần tập đoàn C.E.O:

Vốn Điều lệ: **686.239.960.000 VND** (Sáu trăm tám mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tổng số cổ phần: 68.623.996 cổ phần

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Vốn pháp định: 6.000.000.000 VND (Sáu tỷ đồng)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây lắp và dịch vụ.

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.
- 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;
- 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 cho phép);
- Sản 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;
- 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;

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC
Quý 1 Năm 2015
(tiếp theo)

- Sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị điện tử, điện, nước, sản phẩm cơ khí, viễn thông; xây dựng trong lĩnh vực bưu chính viễn thông; xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng; Buôn bán trang thiết bị bưu chính viễn thông;
- Tư vấn khảo sát xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gỗ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ, may mặc, giày dép;
- Lữ hành nội địa, quốc tế; kinh doanh khách sạn, nhà hàng, bất động sản;
- Tư vấn, chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng, công nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa, tư vấn đầu tư;

Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

Trụ sở Công ty tại : Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại : (84 - 4) 37 875 136

Fax : (84 - 4) 37 875 137

4. Danh sách các Công ty con được hợp nhất của Công ty

- Tổng số các Công ty con: 05 Công ty
 - Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 05 Công ty
1. Công ty TNHH C.E.O Quốc tế
 - Địa chỉ: Tầng 5 tháp C.E.O, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
 2. Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O
 - Địa chỉ: Tầng 5 tháp C.E.O, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%
 - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%
 3. Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O
 - Địa chỉ: Địa chỉ: Tầng 5 tháp C.E.O, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%
 - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%
 4. Trường Cao đẳng Đại Việt
 - Địa chỉ: Thôn Nội Duệ, thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh
 - Văn phòng tại Hà Nội: Lô 2B, X3, KĐT Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
 5. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc
 - Địa chỉ: Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 60%
 - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 60%

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC
Quý 1 Năm 2015
(tiếp theo)

5. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh vào trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

- Tổng số các Công ty liên kết: 01 Công ty

- Số lượng các Công ty liên kết được hợp nhất: 01 Công ty

1. Công ty Cổ phần Đầu tư BMC-CEO

- Địa chỉ: Tầng 5, tháp CEO, HH2-1, KĐT Mỹ Trì Hạ, Mỹ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội

- Tỷ lệ phần sở hữu: 43%

- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 43%

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 năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng tiền Việt Nam ("VND"). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc phù hợp với các quy định của Luật kế toán Việt Nam số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Đầu tư vào Công ty Con

Các công ty con là các đơn vị do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát được hiểu là khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trực tiếp tại một công ty hoặc có khả năng trực tiếp chi phối các chính sách tài chính hay hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích kinh tế từ hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi. Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của các Công ty mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối tại ngày 31/03/2015. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi lập 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. 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 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.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định và trình bày riêng biệt trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số". Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các Công ty con.

Đầu tư vào Công ty Liên kết

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC
Quý I Năm 2015
(tiếp theo)

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 không được ghi nhận.

2. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Công ty chưa áp dụng chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

4. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức Chứng từ ghi sổ, sử dụng phần mềm kế toán Fast Financial 5.0.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương 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, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh.

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, số dư các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Hàng tồn kho tại thời điểm 31/03/2015 của Công ty là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu tư các dự án Khu đô thị Quốc Oai và Dự án khu đô thị mới Hà Nam,...

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

3.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao hữu hình

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 Năm 2015

(tiếp theo)

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 và phương pháp khấu hao tài sản cố định hữu hình 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 và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng, tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt, chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 47
- Phương tiện vận tải	5 - 9
- Máy móc thiết bị	3 - 4
- Thiết bị dụng cụ quản lý	2 - 5
- Tài sản cố định khác	2 - 5

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Thương hiệu công ty, Phần mềm kế toán, Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế.

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 và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013.

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.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Tài sản cố định vô 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:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
Thương hiệu công ty	05
Phần mềm máy tính	03
Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế	05

4. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC
Quý 1 Năm 2015
(tiếp theo)

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 13.128,27 m² diện tích tòa tháp CEO, địa chỉ tại lô HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội và Quyền sử dụng không thời hạn 739 m² đất trên đảo Tuần Châu - tỉnh Quảng Ninh. Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê và chờ tăng giá, 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. Nguyên giá bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp, nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán hoặc nghiệm thu 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 theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 47 năm.

Công ty không trích khấu hao bất động sản đầu tư là Quyền sử dụng đất không thời hạn.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần đầu tư BMC - C.E.O được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, kế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào Chi phí tài chính.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ bao gồm giá trị lợi thế kinh doanh, giá trị lợi thế vị trí địa lý, giá trị thương hiệu và chi phí máy móc thiết bị văn phòng... có thời gian phân bổ từ 12 - 24 tháng.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu, đã loại trừ phần vốn góp của Công ty mẹ trong Công ty con.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh khác vào lợi nhuận sau thuế TNDN và loại bỏ lợi ích của Cổ đông thiểu số.

Việc tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên và do Hội đồng quản trị quyết định.

9. Nguyên tắc ghi nhận lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại của Công ty là phần chênh lệch của giá phí hợp nhất so với phần sở hữu vốn của Công ty trong vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc và Công ty TNHH C.E.O Quốc tế. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian 10 năm.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu trong năm của Công ty gồm doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hạ tầng, doanh thu xây lắp, doanh thu dịch vụ, cho thuê văn phòng; doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay và thu cổ tức:

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 Năm 2015

(tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hạ tầng và doanh thu xây thô và hoàn thiện mặt ngoài được ghi nhận khi có Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất, Biên bản bàn giao nhà xây thô và hoàn thiện mặt ngoài, Công ty phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích.

Doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được Chủ đầu tư xác nhận bằng Biên bản nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - "Hợp đồng xây dựng".

Doanh thu cung cấp dịch vụ sàn giao dịch, cho thuê văn phòng được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

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".

Doanh thu từ việc thu cổ tức được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức, căn cứ vào Biên bản họp Đại hội cổ đông, 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".

11. 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 hợp nhất 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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

13.1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định các khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

13.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là toàn bộ các chi phí đầu tư xây dựng dự án Trường Cao đẳng Đại Việt, Trung tâm đào tạo Đại Việt - Láng Hòa Lạc và Công trình Khu du lịch Bãi Trường - Phú Quốc được ghi nhận theo giá gốc tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

13.3 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm chi phí lãi vay phải trả và chi phí cơ sở hạ tầng trích trước của Dự án Chi Đông.

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC
Quý 1 Năm 2015
(tiếp theo)

Chi phí cơ sở hạ tầng trích trước của Dự án Chi Đông được ước tính và ghi nhận theo giá trị Hợp đồng số 117/2010/CEO - HDXL ngày 09/12/2010 đã ký với Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O về việc thực hiện thi công một số hạng mục: trạm điện, tường rào, cảnh quan của Dự án Chi Đông

Chi phí lãi vay phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, kế ước vay và thời gian vay thực tế.

13.4 Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước vay và hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn

13.5 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% hoặc 5% tùy theo từng mặt hàng.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp:

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22 % trên lợi nhuận chịu thuế.

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:

Ngoài ra, 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.

13.6 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản là chi phí khấu hao bất động sản tương ứng với diện tích và thời gian cho thuê.

Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản được phân bổ trên cơ sở chi phí thực tế đã đầu tư và chi phí ước tính phải thực hiện để hoàn thiện hạ tầng khu đô thị và diện tích đất chuyển nhượng.

Giá vốn của cung cấp dịch vụ là chi phí thực tế để thực hiện và hoàn thành dịch vụ cung cấp.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I Năm 2015

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/03/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1,026,424,079,541	753,516,336,401
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	64,911,652,306	40,768,091,246
1. Tiền	111		64,911,652,306	40,768,091,246
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	860,000,000	10,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(14,400,000)	(14,400,000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		874,400,000	24,400,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		660,203,056,265	453,275,483,262
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		409,104,067,108	340,196,271,243
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		82,126,558,966	27,963,837,690
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		136,611,740,000	58,725,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4b	32,697,260,191	26,726,944,329
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(336,570,000)	(336,570,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		291,531,191,963	253,866,505,283
1. Hàng tồn kho	141	V.5	291,531,191,963	253,866,505,283
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8,918,179,007	5,596,256,610
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	3,896,364,491	656,105,798
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.11a	4,922,840,849	818,209,764
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		12,547,718	12,807,603
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		86,425,949	4,109,133,445
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)	200		653,222,356,331	639,415,906,952
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,991,479,227	98,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1,347,362,135	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	1,991,479,227	1,445,362,135
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1,347,362,135)	(1,347,362,135)
II. Tài sản cố định	220		32,808,636,490	334,845,827,726
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	32,722,540,643	29,249,810,010
- Nguyên giá	222		47,438,990,404	42,660,103,740

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

		Quý 1 Năm 2015		
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(14,716,449,761)	(13,410,293,730)	
2. TSCĐ thuê tài chính	224	-	-	
- Nguyên giá	225	-	-	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226	-	-	
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	86,095,847	102,557,225
- Nguyên giá	228		570,933,346	570,933,346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(484,837,499)	(468,376,121)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	161,508,415,185	162,758,485,077
- Nguyên giá	231		182,253,563,929	182,543,817,277
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20,745,148,744)	(19,785,332,200)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		324,312,975,894	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6b	324,312,975,894	305,493,460,491
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		17,858,197,885	17,859,067,344
1. Đầu tư vào Công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		17,858,197,885	17,859,067,344
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		114,742,651,650	123,854,526,805
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	47,269,068,533	45,381,559,779
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11b	161,864,474	1,417,084,671
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	6,834,610,641
5. Lợi thế thương mại	269		67,311,718,643	70,221,271,714
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,679,646,435,871	1,392,932,243,353

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/03/2015	01/01/2015
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		719,688,456,164	847,553,706,507
I. Nợ ngắn hạn	310		206,449,790,035	272,974,762,179
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	11,883,304,824	78,715,125,339
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		83,943,102,788	11,039,500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	18,349,926,033	46,138,885,957
4. Phải trả người lao động	314		3,330,259,829	3,965,381,243
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15a	26,489,024,350	20,187,965,807
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17a	2,613,866,979	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 Năm 2015				
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16a	10,724,390,720	26,514,719,021
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12a	39,050,853,446	93,531,558,855
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0	-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10,065,061,066	3,910,086,457
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		513,238,666,129	574,578,944,328
1. Phải trả dài hạn người bán	331	V.13b	4,541,000	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15b	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17b	150,588,766,335	198,153,225,566
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	4,291,262,124	3,468,010,302
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12b	357,045,549,617	371,649,161,407
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	1,308,547,053	1,308,547,053
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		959,957,979,707	545,378,536,846
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	959,957,979,707	545,378,536,846
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		686,239,960,000	343,119,980,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		49,334,128,632	40,264,171,881
9. Quỹ hỗ trợ xấp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		205,808,314	136,172,652
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		102,303,261,737	82,825,873,061
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b			
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	Quý 1 Năm 2015		
13. Lợi ích của cổ đông thiểu số	429	121,874,821,025	79,032,339,252
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440	1,679,646,435,871	1,392,932,243,353

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thu Phương

Đỗ Thị Thơm

Tạ Văn Tố

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Tầng 5 tháp C.E.O, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-4) 37 875 136 Fax: (84-4) 37 875 137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm tài chính 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 02a - DN/HN

Quý I năm 2015

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý I		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	173,919,272,294	38,471,488,325	Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	204,701,818	Năm trước 38,471,488,325
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		173,919,272,294	38,266,786,507	204,701,818
4. Giá vốn hàng bán	11	VL3	92,370,738,116	23,461,460,566	38,266,786,507
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		81,548,534,178	14,805,325,941	23,461,460,566
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL4	2,853,166,656	203,235,904	14,805,325,941
7. Chi phí tài chính	22	VL5	3,889,881,802	1,229,517,118	203,235,904
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3,889,881,802	1,229,517,118	1,229,517,118
8. Chi phí bán hàng	25	VL8b	610,434,883	95,485,547	95,485,547
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL8a	8,139,162,089	5,128,832,407	5,128,832,407
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		71,762,222,060	8,554,726,773	8,554,726,773
11. Thu nhập khác	31	VL6	74,125,759	282,476,579	-
12. Chi phí khác	32	VL7	128,177,587	245,340,887	282,476,579
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(54,051,828)	37,135,692	245,340,887
14. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(869,460)	(1,419,000)	37,135,692
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		71,707,300,772	8,590,443,465	(1,419,000)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL9	15,818,031,348	1,982,429,259	8,590,443,465
					1,982,429,259

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Tầng 5 tháp C.E.O, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 Tel: (84-4) 37 875 136 Fax: (84-4) 37 875 137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm tài chính 2015

17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VL.10	(161,864,474)	(101,414,657)	(161,864,474)	(101,414,657)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		56,051,133,898	6,709,428,863	56,051,133,898	6,709,428,863
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		18,906,578,759	507,659,590	18,906,578,759	507,659,590
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ (62 = 60 - 61)	61		37,144,555,139	6,201,769,273	37,144,555,139	6,201,769,273
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.11	577	181		

Người lập



Nguyễn Thu Phương

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thơm



Tạ Văn Tố

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 năm 2015

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
				Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm nay
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ & doanh thu khác	01		109,237,165,311	27,239,520,819
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá & dịch vụ	02		(165,381,954,334)	(10,996,596,094)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		(11,719,936,475)	(6,451,329,014)
4	Tiền chi trả lãi vay	04		(2,410,510,448)	(2,255,872,670)
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(34,088,531,015)	(509,772,940)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		103,333,028,021	39,369,997,962
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(134,426,930,376)	(50,009,820,007)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(135,457,669,316)	(3,613,871,944)
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		(63,137,286,362)	(20,036,298,088)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các TS dài hạn khác	22		10,176,869,736	21,591,916
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(433,736,740,000)	(300,000,000)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		399,400,000,000	14,169,271,280
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	(10,093,000,000)
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	-
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16,540,382,042	72,321,567
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(70,756,774,584)	(16,166,113,325)
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		383,119,980,000	-
2	Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		-	43,797,157,226
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(109,760,858,040)	(26,644,196,557)
5	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(43,001,117,000)	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		230,358,004,960	17,152,960,669
	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</i>	50		24,143,561,060	(2,627,024,600)
	<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60		40,768,091,246	6,423,990,709
	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		-	-
	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</i>	70	V.1	64,911,652,306	3,796,966,109

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2015

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thu Phương

Đỗ Thị Thơm



Tạ Văn Tố

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2015

(tiếp theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

1. Tiền

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	9,994,148,221	2,643,234,077
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	54,917,504,085	38,124,857,169
Tiền đang chuyển	-	-
Tổng cộng	64,911,652,306	40,768,091,246

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>a Chứng khoán kinh doanh</i>		
<i>b Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>	874,400,000	24,400,000
<i>b.1 Ngắn hạn</i>	874,400,000	24,400,000
Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O	24,400,000	24,400,000
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	850,000,000	-
<i>c Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh</i>	(14,400,000)	(14,400,000)
Tổng cộng	860,000,000	10,000,000

3. Phải thu khách hàng

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>a Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	409,104,067,108	340,196,271,243
<i>b Phải thu khách hàng dài hạn</i>	1,347,362,135	-
<i>c Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	13,510,894,776	-
Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O	13,412,593,050	-
Công ty cổ phần xây dựng C.E.O	2,366,100	-
Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ C.E.O	81,415,626	-
Trường cao đẳng Đại Việt	14,520,000	-

4. Phải thu khác

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>a Ngắn hạn</i>		
Phải thu khác	27,562,160,191	26,726,944,329
Ký quỹ, ký cược	5,135,100,000	-
Tổng cộng	32,697,260,191	26,726,944,329
<i>b Dài hạn</i>		
Phải thu khác	1,991,479,227	1,445,362,135

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2015

(tiếp theo)

Tổng cộng

1,991,479,227

1,445,362,135

5 Hàng tồn kho

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên vật liệu	3,827,544	8,699,437
Công cụ dụng cụ	3,560,233	3,560,233
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	291,250,146,211	253,449,359,843
Hàng hóa	79,665,050	210,892,845
Thành phẩm	193,992,925	193,992,925
Tổng cộng	291,531,191,963	253,866,505,283

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí xây dựng Khu đô thị Quốc Oai, Dự án Hà Nam ...

6 Tài sản dở dang dài hạn

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
a Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		
b Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	324,312,975,894	305,493,460,491
Tổng cộng	324,312,975,894	305,493,460,491

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2015
 (tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN/HN

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
						Tổng cộng	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình							
- Số dư ngày 01/01/2015	11,333,772,165	13,542,655,258	13,444,213,932	2,625,145,380	1,714,317,005	42,660,103,740	
- Mua trong năm	-	1,639,686,664	3,098,200,000	41,000,000	-	4,778,886,664	
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	-	
- Số dư ngày 31/03/2015	11,333,772,165	15,182,341,922	16,542,413,932	2,666,145,380	1,714,317,005	47,438,990,404	
Giá trị hao mòn lũy kế							
- Số dư ngày 01/01/2015	2,647,651,758	5,488,877,229	2,153,413,847	1,521,064,831	1,599,286,065	13,410,293,730	
- Khấu hao trong năm	186,138,295	461,112,834	534,059,486	95,123,963	29,721,453	1,306,156,031	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	-	
- Số dư ngày 31/03/2015	2,833,790,053	5,949,990,063	2,687,473,333	1,616,188,794	1,629,007,518	14,716,449,761	
Giá trị còn lại							
- Tại ngày 01/01/2015	8,686,120,407	8,053,778,029	11,290,800,085	1,104,080,549	115,030,940	29,249,810,010	
- Tại ngày 31/03/2015	8,499,982,112	9,232,351,859	13,854,940,599	1,049,956,586	85,309,487	32,722,540,643	

11/27 14 77 06 10 11

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý I năm 2015

(tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Nhân hiệu hàng hóa quốc tế	Tài sản cố định vô hình khác	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
- Số dư ngày 01/01/2015	241,705,750	267,227,596	62,000,000		570,933,346
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Đầu tư xây dựng cơ bản	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
- Số dư ngày 31/03/2015	241,705,750	267,227,596	62,000,000		570,933,346
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư ngày 01/01/2015	241,705,750	173,138,174	53,532,197		468,376,121
- Khấu hao trong năm	-	13,361,379	3,099,999		16,461,378
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Số dư ngày 31/03/2015	241,705,750	186,499,553	56,632,196		484,837,499
Giá trị còn lại					
- Tại ngày 01/01/2015	-	94,089,422	8,467,803		102,557,225
- Tại ngày 31/03/2015	-	80,728,043	5,367,804		86,095,847

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND	
				Số cuối năm	
a. Bất động sản đầu tư cho thuê					
Nguyên giá	179,136,249,277	-	290,253,348		178,845,995,929
- Nhà cửa vật kiến trúc	179,136,249,277		290,253,348		178,845,995,929
Giá trị hao mòn lũy kế	19,785,332,200		-		20,745,148,744
- Nhà cửa vật kiến trúc	19,785,332,200	959,816,544	-		20,745,148,744
Giá trị còn lại	159,350,917,077				158,100,847,185
- Nhà cửa vật kiến trúc	159,350,917,077				158,100,847,185
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá					
Nguyên giá	3,407,568,000				3,407,568,000
- Quyền sử dụng đất	3,407,568,000				3,407,568,000
Tồn thất do suy giảm giá trị	-				-
- Quyền sử dụng đất	-				-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2015

(tiếp theo)

Giá trị còn lại	3,407,568,000	3,407,568,000
- Quyền sử dụng đất	3,407,568,000	3,407,568,000

10 Chi phí trả trước

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
a Ngắn hạn	3,896,364,491	656,105,798
- Các khoản khác	3,896,364,491	656,105,798
b Dài hạn	47,269,068,533	45,381,559,779
- Chi phí công cụ dụng cụ	13,625,293,384	5,977,839,052
- Chi phí trả trước khác	33,643,775,149	39,403,720,727
Tổng cộng	51,165,433,024	46,037,665,577

11 Tài sản khác

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
a Ngắn hạn	5,021,814,516	4,940,150,812
- Thuế GTGT được khấu trừ	4,922,840,849	818,209,764
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	12,547,718	12,807,603
- Tài sản ngắn hạn khác	86,425,949	4,109,133,445
b Dài hạn	161,864,474	8,251,695,312
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại	161,864,474	1,417,084,671
- Tài sản dài hạn khác	-	6,834,610,641

12 Vay và nợ thuế tài chính

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
a Vay ngắn hạn	39,050,853,446	93,531,558,855
b Vay dài hạn	357,045,549,617	371,649,161,407
- Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam	347,428,691,217	356,298,444,967
- Vay cá nhân	9,616,858,400	15,350,716,440
c Các khoản nợ thuế tài chính	-	-
Tổng cộng	396,096,403,063	465,180,720,262

13 Phải trả người bán

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
a Phải trả người bán ngắn hạn	11,883,304,824	78,715,125,339

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2015

(tiếp theo)

b	Phải trả người bán dài hạn	4,541,000	-
	Tổng cộng	11,887,845,824	78,715,125,339

14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
a Phải nộp	18,349,926,033	46,138,885,957
- Thuế TNDN	17,086,023,150	35,356,782,703
- Thuế GTGT	500,241,915	9,711,373,769
- Thuế TNCN	763,660,968	1,070,729,485
b Phải thu	12,547,718	12,807,603
- Thuế TNDN	12,233,038	12,807,603
- Thuế TNCN	314,680	-
Tổng cộng	18,362,473,751	46,151,693,560

15 Chi phí phải trả

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
a Ngắn hạn	26,489,024,350	20,187,965,807
b Dài hạn	-	-
Tổng cộng	26,489,024,350	20,187,965,807

16 Phải trả khác

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
a Ngắn hạn	10,724,390,720	26,514,719,021
Kinh phí công đoàn	291,695,948	226,316,834
Bảo hiểm xã hội	116,998,624	-
Bảo hiểm y tế	19,839,598	-
Bảo hiểm thất nghiệp	7,641,698	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10,000,000,000	10,000,000,000
Phải trả ngắn hạn khác	288,214,852	16,288,402,187
b Dài hạn	4,291,262,124	3,468,010,302
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,473,666,127	-
Phải trả dài hạn khác	817,595,997	-

17 Doanh thu chưa thực hiện

31/03/2015 01/01/2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2015

(tiếp theo)

	VND	VND
a Ngắn hạn	2,613,866,979	
- Doanh thu nhận trước	2,613,866,979	-
b Dài hạn	150,588,766,336	
- Doanh thu nhận trước	150,588,766,336	198,153,225,566

18 Dự phòng phải trả

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
Dự phòng bảo hành công trình DA Chi Đông	1,308,547,053	1,308,547,053
Tổng cộng	1,308,547,053	1,308,547,053

19 Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2014	343,119,980,000	-	19,593,878,168	362,713,858,168
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	85,089,850,774	85,089,850,774
Tăng khác	-	-	2,376,067,966	2,376,067,966
Hợp nhất các công ty co	-	-	1,178,121,300	1,178,121,300
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	(4,824,847,297)	(4,824,847,297)
Giảm khác	-	-	(20,587,197,850)	(20,587,197,850)
Số dư ngày 31/12/2014	343,119,980,000	-	82,825,873,061	425,945,853,061
Tăng vốn năm nay	343,119,980,000	-	-	343,119,980,000
Lãi trong năm nay	-	-	37,144,555,139	37,144,555,139
Tăng khác	-	-	27,554,894,383	27,554,894,383
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(45,222,060,846)	(45,222,060,846)
Số dư ngày 31/03/2015	686,239,960,000	-	102,303,261,737	788,543,221,737

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	686,239,960,000	343,119,980,000
Tổng cộng	686,239,960,000	343,119,980,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2015

(tiếp theo)

19.3 Cổ phiếu:

	31/03/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	68,623,996	34,311,998
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	68,623,996	34,311,998
Cổ phiếu phổ thông:	68,623,996	34,311,998
Cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại:	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	68,623,996	34,311,998
Cổ phiếu phổ thông:	68,623,996	34,311,998
Cổ phiếu ưu đãi:	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu</i>		

19.4 Các quỹ của doanh nghiệp

				Đơn vị tính: VND
	01/01/2015	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/03/2015
Quỹ đầu tư phát triển	40,264,171,881	14,113,266,759	5,043,310,008	49,334,128,632
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	136,172,652	267,373,062	197,737,400	205,808,314
Quỹ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-
Tổng cộng	40,400,344,533	14,380,639,821	5,241,047,408	49,539,936,946

19.5 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức lợi nhuận, được chia:

	3 tháng năm 2015		Năm 2014	
	VND	VND	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
Vốn góp đầu năm	343,119,980,000	343,119,980,000	-	-
Vốn góp tăng trong kỳ	343,119,980,000	-	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-	-	-
Vốn góp cuối kỳ	686,239,960,000	343,119,980,000	-	-
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	-	54,899,196,800	-	-

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý này năm nay		Quý này năm trước	
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	156,377,263,662	22,375,145,430	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17,542,008,632	16,096,342,895	-	-
- DT cho thuê văn phòng	11,638,730,230	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2015

(tiếp theo)

- DT dịch vụ đào tạo, XK lao động	5,903,278,402	-
Tổng cộng	173,919,272,294	38,471,488,325
2 Các khoản giảm trừ doanh thu		
Quý này năm nay Quý này năm trước		
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	204,701,818
Tổng cộng	-	204,701,818
3 Giá vốn hàng bán		
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	85,537,354,012	18,273,624,546
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6,833,384,104	5,187,836,020
- Giá vốn cho thuê văn phòng	3,719,049,183	-
- Giá vốn dịch vụ đào tạo, XK lao động	3,114,334,921	-
Tổng cộng	92,370,738,116	23,461,460,566
4 Doanh thu hoạt động tài chính		
	VND	VND
Lãi tiền gửi Ngân hàng, cho vay	2,853,166,656	203,235,904
Lãi cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi hợp tác kinh doanh	-	-
DT tài chính khác	-	-
Tổng cộng	2,853,166,656	203,235,904
5 Chi phí tài chính		
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3,889,881,802	1,229,517,118
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lỗ từ hoạt động đầu tư chứng khoán	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
Tổng cộng	3,889,881,802	1,229,517,118

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2015

(tiếp theo)

6 Thu nhập khác

Thanh lý, nhượng bán TSCĐ

Lãi do đánh giá lại TS

Các khoản thu nhập khác

Tổng cộng

Quý này năm nay	Quý này năm trước
VND	VND
-	-
-	-
74,125,759	282,476,579
74,125,759	282,476,579

7 Chi phí khác

Giá trị còn lại CP TSCĐ và CP thanh lý

Các khoản bị phạt

Các khoản khác

Tổng cộng

Quý này năm nay	Quý này năm trước
VND	VND
-	-
-	-
128,177,588	245,340,887
128,177,588	245,340,887

8 Chi phí bán hàng và chi phí QLDN

a Các khoản CP QLDN phát sinh trong kỳ

b Các khoản CP bán hàng phát sinh trong kỳ

c Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng, CP QLDA

Tổng cộng

Quý này năm nay	Quý này năm trước
VND	VND
8,139,162,089	5,128,832,407
610,434,883	95,485,547
-	-
8,749,596,972	5,224,317,954

9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Tổng cộng

Quý này năm nay	Quý này năm trước
VND	VND
15,818,031,348	1,982,429,259

10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải tính thuế

Quý này năm nay	Quý này năm trước
VND	VND
(161,864,474)	(101,414,657)

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2015
 (tiếp theo)

Tổng cộng	(161,864,474)	(101,414,657)
11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	37,144,555,139	6,201,769,273
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	37,144,555,139	6,201,769,273
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	64,430,307	34,311,998
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	577	181

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2015
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thu Phương

Đỗ Thị Thơm

Tạ Văn Tố