

Doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O**

Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, ĐTM Mã Trì Hạ, Phạm Hùng, Q.Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội

Mã số thuế: **0101183550**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ 3 NĂM 2014**

## **BAO GỒM:**

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. Bảng cân đối kế toán                 | Mẫu số B01-DN/HN |
| 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | Mẫu số B02-DN/HN |
| 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | Mẫu số B03-DN/HN |
| 4. Thuyết minh báo cáo tài chính        | Mẫu số B09-DN/HN |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2014

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

TÀI SẢN	Mã số	TM	SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU NĂM
Đơn vị tính: VND				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>494,795,357,344</b>	<b>459,247,344,281</b>
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14,435,254,657</b>	<b>6,423,990,709</b>
1. Tiền	111		14,435,254,657	6,423,990,709
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>10,000,000</b>	<b>8,010,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		24,400,000	8,024,400,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(14,400,000)	(14,400,000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>210,123,347,917</b>	<b>108,773,057,636</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		146,957,297,575	49,346,296,282
2. Trả trước cho người bán	132		34,609,857,691	32,096,686,938
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	28,556,192,651	27,330,074,416
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>260,773,849,326</b>	<b>321,287,789,717</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	260,773,849,326	321,287,789,717
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9,452,905,444</b>	<b>14,752,506,219</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,955,223,837	1,798,794,546
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,855,741,448	129,808,383
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.5	13,905,130	19,331,071
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		5,628,035,029	12,804,572,219
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>446,633,818,259</b>	<b>412,934,745,767</b>
(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2,114,152,135</b>	<b>1,445,362,135</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		766,790,000	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.6	1,347,362,135	1,445,362,135
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>192,012,696,713</b>	<b>153,377,037,691</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	27,850,681,822	18,854,316,167
- Nguyên giá	222		40,104,778,154	29,799,808,927
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12,254,096,332)	(10,945,492,760)
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	119,018,605	168,402,757
- Nguyên giá	228		570,933,346	570,933,346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(451,914,741)	(402,530,589)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	164,042,996,286	134,354,318,767
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>163,685,835,345</b>	<b>166,562,658,873</b>
- Nguyên giá	241		182,512,226,369	182,512,226,369
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(18,826,391,024)	(15,949,567,496)

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>16,387,881,422</b>	<b>17,860,940,376</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	17,859,823,881	17,860,940,376
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán ĐT dài hạn	259		(1,471,942,459)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>46,038,142,144</b>	<b>44,173,262,692</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	44,433,645,743	42,177,479,773
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		67,846,942	452,266,519
3. Tài sản dài hạn khác	268		1,536,649,459	1,543,516,400
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>V.13</b>	<b>26,395,110,500</b>	<b>29,515,484,000</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>941,429,175,603</b>	<b>872,182,090,048</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>449,327,387,076</b>	<b>434,721,957,853</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>163,018,369,996</b>	<b>161,464,110,265</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	66,668,166,150	76,210,438,652
2. Phải trả người bán	312		31,899,621,539	22,419,357,288
3. Người mua trả tiền trước	313		12,452,200,200	16,346,980,078
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	23,015,986,911	17,000,431,584
5. Phải trả người lao động	315		1,729,979,861	2,992,250,199
6. Chi phí phải trả	316	V.16	18,818,977,179	18,111,241,031
7. Phải trả nội bộ	317		766,790,000	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng	318		-	-
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	2,221,241,346	4,874,813,702
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.18	1,308,547,053	1,291,684,053
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		4,136,859,757	2,216,913,678
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>286,309,017,080</b>	<b>273,257,847,588</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333		3,468,010,302	3,398,718,044
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	74,112,335,333	56,188,333,622
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.20	208,728,671,445	213,670,795,922
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>433,757,648,217</b>	<b>400,497,610,453</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>433,757,648,217</b>	<b>400,497,610,453</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		343,119,980,000	343,119,980,000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		24,041,115,256	23,967,659,270
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		16,223,056,625	13,679,920,363
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		136,172,652	136,172,652
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		50,237,323,684	19,593,878,168
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	-	-
2. Nguồn kinh phí	432	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>58,344,140,311</b>	<b>36,962,521,742</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)</b>	<b>440</b>	<b>941,429,175,603</b>	<b>872,182,090,048</b>

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Chủ tịch HĐQT 

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thu Phương

Đỗ Thị Thơm

Đoàn Văn Bình

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 3 năm tài chính 2014*

Mẫu số B 02 - DN/HN

**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

*Quý 3 năm 2014*

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Đơn vị tính: VND	
					Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.22</b>	<b>93,592,894,634</b>		<b>194,394,746,699</b>	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		258,035,151	
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>93,592,894,634</b>		<b>194,136,711,548</b>	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.23	57,311,032,349		119,899,180,615	
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>36,281,862,286</b>		<b>74,237,530,933</b>	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24	37,718,472		127,600,215	
7. Chi phí tài chính	22	VI.25	2,441,158,910		7,558,816,415	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2,441,158,910</i>		<i>7,558,816,415</i>	
8. Chi phí bán hàng	24		556,448,937		833,532,002	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7,131,563,424		19,091,374,316	
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))</b>	<b>30</b>		<b>26,190,409,487</b>		<b>46,881,408,415</b>	
11. Thu nhập khác	31		117,440,790		499,086,066	
12. Chi phí khác	32		383,255,849		641,524,064	
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(265,815,059)</b>		<b>(142,437,998)</b>	
14. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	45		-		(1,116,495)	
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>25,924,594,428</b>		<b>46,737,853,922</b>	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6,078,138,314		11,258,267,239	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 3 năm tài chính 2014*

Mẫu số B 02 - DN/HN

**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014***Quý 3 năm 2014*

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Đơn vị tính: VND	
					Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.26	201,368,113		384,419,578	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		19,645,088,000		35,095,167,105	
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		989,973,302		2,328,612,600	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ (62 = 60 - 61)	62		18,655,114,698		32,766,554,505	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.27	573		1,023	

Người lập



Nguyễn Thu Phương

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thơm

Đoàn Văn Bình



Mẫu số B 03 - DN/HN

## DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT - PPTT- QUÝ 3/2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2014

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Đơn vị tính: VND Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ & doanh thu khác	01		111,853,356,327	
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá & dịch vụ	02		(36,611,722,359)	
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		(21,176,847,493)	
4	Tiền chi trả lãi vay	04		(5,949,869,159)	
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3,402,693,337)	
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		44,483,898,974	
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(51,679,126,288)	
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>37,516,996,665</b>	<b>-</b>
<b>II</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		(31,981,249,121)	
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các TS dài hạn khác	22		111,479,627	
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5,000,000,000)	
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13,400,000,000	
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	
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		93,760,288	
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(23,376,009,206)</b>	<b>-</b>
<b>III</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31		-	-
2	Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát h	32		-	-
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		78,970,730,789	
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(85,100,454,300)	
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(6,129,723,511)</b>	<b>-</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>8,011,263,948</b>	<b>-</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>6,423,990,709</b>	
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>14,435,254,657</b>	<b>-</b>

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Chủ tịch HĐQT

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Phương

Đỗ Thị Thơm



Đoàn Văn Bình

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 03 Năm 2014**

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. 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 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 13 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười ba ngày 28 tháng 04 năm 2014 thì:

Vốn Điều lệ: **343.119.980.000 VND** (Ba trăm bốn mươi ba tỷ, một trăm mười chín triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng).

Tổng số cổ phần: 34.311.998 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);
- Sàn giao dịch bất động sản; Quản lý bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Đấu giá bất động sản (Chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật); Định giá bất động sản; Môi giới bất động sản; Tư vấn bất động sản;
- 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 bu 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 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 Năm 2014**  
(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: 324 đường Nguyễn Trung Trực, 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 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 Năm 2014**  
(tiếp theo)

**5. Danh sách các Công ty liên kết được phân 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 Mễ Trì Hạ, Mễ 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 30/09/2014. 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***

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 Năm 2014**  
(tiếp theo)

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

**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 Vasoft.

**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 30/09/2014 của Công ty là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu tư các dự án khu đô thị Chi Đông; 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**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi 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, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 Năm 2014**  
(tiếp theo)

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 &lt;năm&gt;</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, Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 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 &lt;năm&gt;</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**

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 13.128,27 m<sup>2</sup> diện tích tòa tháp CEO, địa chỉ tại lô HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội và Quyền sử dụng không thời hạn 739 m<sup>2</sup> 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

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 Năm 2014**  
(tiếp theo)

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, khế 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;

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.

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 Năm 2014**  
(tiếp theo)

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.

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 nhưng đến thời điểm 31/03/2014 chưa tập hợp được chi phí thực tế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 Năm 2014**  
(tiếp theo)

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.

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	11,962,431,863	3,536,240,806
Tiền gửi ngân hàng	2,472,822,794	2,887,749,903
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>14,435,254,657</b>	<b>6,423,990,709</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>24,400,000</b>	<b>8,024,400,000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O	24,400,000	8,024,400,000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội	-	8,000,000,000
Ủy thác tại Công ty CP Chứng khoán Thăng Long	24,400,000	24,400,000
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn</b>	<b>(14,400,000)</b>	<b>(14,400,000)</b>
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(14,400,000)	(14,400,000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>10,000,000</b>	<b>8,010,000,000</b>

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ban đền bù GPMB Quốc Oai	25,700,000,000	25,700,000,000
Thuế GTGT đề nghị hoàn		23,867,462
Đối tượng khác	2,856,192,651	1,606,206,954
<b>Tổng cộng</b>	<b>28,556,192,651</b>	<b>27,330,074,416</b>

**4. Hàng tồn kho**

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên vật liệu	4,820,018	2,671,585
Công cụ dụng cụ	4,030,103	6,556,374
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	260,435,055,389	320,984,716,513
Hàng hóa	135,950,891	99,852,320
Thành phẩm	193,992,925	193,992,925
<b>Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>260,773,849,326</b>	<b>321,287,789,717</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

(\*) 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 ...

**5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	11,924,773	12,572,363
Thuế thu nhập cá nhân	1,980,357	6,758,708
Thuế GTGT		
<b>Tổng cộng</b>	<b>13,905,130</b>	<b>19,331,071</b>

**6. Phải thu dài hạn khác**

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Tư vấn thiết kế công trình Xây dựng Việt Nam	500,000,000	500,000,000
Viện nhiệt đới - Trường ĐH kiến trúc Hà Nội	421,918,000	421,918,000
Công ty Palafox Associates	425,444,135	425,444,135
Xí nghiệp Phát triển công nghệ Trắc địa bản đồ	-	98,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,347,362,135</b>	<b>1,445,362,135</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

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	
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>								
- Số dư ngày 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	
- Mua trong năm		91,250,000	3,506,550,000	8,020,461,818	37,071,400	-	11,655,333,218	
- Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-	-	-	
- Tăng khác		20,540,000	-	17,220,000	-	-	37,760,000	
- Thanh lý, nhượng bán		-	(1,270,476,191)	-	-	-	(1,270,476,191)	
- Giảm khác (*)		-	(97,107,800)	-	(20,540,000)	-	(117,647,800)	
- Số dư ngày 30/09/2014		11,333,772,165	13,241,875,126	11,189,668,478	2,625,145,380	1,714,317,005	40,104,778,154	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
- Số dư ngày 01/01/2014		2,021,223,676	5,428,464,604	1,108,190,685	1,098,411,130	1,289,202,664	10,945,492,760	
- Khấu hao trong năm		485,132,617	1,008,670,330	652,947,104	394,784,700	155,041,700	2,696,576,451	
- Thanh lý, nhượng bán		-	(1,270,476,191)	-	-	-	(1,270,476,191)	
- Giảm khác (*)		-	(97,107,800)	(20,388,889)	-	-	(117,496,689)	
- Số dư ngày 30/09/2014		2,506,356,293	5,069,550,943	1,740,748,900	1,493,195,830	1,444,244,364	12,254,096,332	
<b>Giá trị còn lại</b>								
- Tại ngày 01/01/2014		9,200,758,489	5,674,444,513	2,043,795,975	1,510,202,850	425,114,341	18,854,316,167	
- Tại ngày 30/09/2014		8,827,415,872	8,172,324,183	9,448,919,578	1,131,949,550	270,072,641	27,850,681,822	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014****8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Thương hiệu Công ty	Phần mềm kế toán	Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng	
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
- Số dư ngày 01/01/2014	47,000,000	256,705,750	267,227,596		<b>570,933,346</b>
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	15,000,000	(15,000,000)	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
- Số dư ngày 30/09/2014	62,000,000	241,705,750	267,227,596		<b>570,933,346</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- Số dư ngày 01/01/2014	28,776,013	254,061,922	119,692,654		<b>402,530,589</b>
- Khấu hao trong năm	9,299,995	12	40,084,145		<b>49,384,152</b>
- Phân loại lại	12,356,184	(12,356,184)	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Số dư ngày 30/09/2014	50,432,192	241,705,750	159,776,799		<b>451,914,741</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày 01/01/2014	18,223,987	2,643,828	147,534,942		<b>168,402,757</b>
- Tại ngày 30/09/2014	11,567,808	-	107,450,797		<b>119,018,605</b>

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công trình Trường Cao đẳng Đại Việt	57,986,270,178	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	105,847,780,439	76,268,275,539
<b>Tổng cộng</b>	<b>164,042,996,286</b>	<b>134,354,318,767</b>

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2014	Tăng trong năm	Giảm trong năm	30/09/2014
<b>Nguyên giá BĐS đầu tư</b>	<b>182,512,226,369</b>	-	-	<b>182,512,226,369</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	179,104,658,369	-	-	179,104,658,369
Quyền sử dụng đất	3,407,568,000	-	-	3,407,568,000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>15,949,567,496</b>	<b>2,876,823,528</b>	-	<b>18,826,391,024</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	15,949,567,496	2,876,823,528	-	18,826,391,024
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>166,562,658,873</b>			<b>163,685,835,345</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

Nhà cửa vật kiến trúc	163,155,090,873	160,278,267,345
Quyền sử dụng đất	3,407,568,000	3,407,568,000

**11. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

	Tỷ lệ góp vốn	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<i>Đầu tư vào Công ty liên kết</i>		<i>17,859,823,881</i>	<i>17,860,940,376</i>
Công ty CP BMC - C.E.O	43%	17,859,823,881	17,860,940,376
<b>Tổng cộng</b>		<b>17,859,823,881</b>	<b>17,860,940,376</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ dụng cụ và chi phí khác phân bổ dần	4,355,544,047	5,389,478,274
Đăng ký nhãn hiệu quốc tế	-	-
Thuê diện tích tầng 19 Lạc Việt	4,784,546,303	4,870,496,236
Thu diện tích tầng 4-PVC	3,611,153,550	-
Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp cơ sở mới	2,235,593,348	1,960,058,463
Chi phí thuê nhà	29,446,808,495	29,957,446,800
<b>Tổng cộng</b>	<b>44,433,645,743</b>	<b>42,177,479,773</b>

**13. Lợi thế thương mại**

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Lợi thế thương mại khoản đầu tư vào Công ty TNHH CEO Quốc Tế	2,841,985,500	3,135,984,000
Lợi thế thương mại khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	23,553,125,000	26,379,500,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>26,395,110,500</b>	<b>29,515,484,000</b>

**14. Vay và nợ ngắn hạn**

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>66,668,166,150</b>	<b>62,557,966,705</b>
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	43,461,875,605
Đào Thị Tân	2,500,000,000	3,470,000,000
Đào Thị Tân	2,808,000,000	
Kiều Thị Hương	2,300,000,000	
Phạm Trường Sơn	10,000,000,000	9,100,000,000
Phạm Thị Thu Hà	9,500,000,000	
Đỗ Phương Anh	14,300,000,000	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

<i>Đỗ Tú Anh</i>	2,600,000,000	
<i>Đào Minh Quang</i>	4,000,000,000	
<i>Lê Xuân Đình</i>	520,000,000	
<i>Nguyễn Thị Thanh Nhân</i>	1,000,000,000	
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	17,140,166,150	4,176,091,100
Kiều Thị Hương	-	2,350,000,000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	-	<b>13,652,471,947</b>
Công ty CP Đầu tư C.E.O	-	13,652,471,947
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	-	13,652,471,947
VND	-	11,641,167,256
USD (i)	-	2,011,304,691
<b>Tổng cộng</b>	<b>66,668,166,150</b>	<b>76,210,438,652</b>

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

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	7,336,213,556	8,209,452,106
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15,211,918,606	8,482,357,111
Thuế thu nhập cá nhân	467,854,749	308,622,367
<b>Tổng cộng</b>	<b>23,015,986,911</b>	<b>17,000,431,584</b>

**16. Chi phí phải trả**

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí hoàn thiện hạ tầng khu A KĐT Chi Đông	14,848,551,400	14,848,551,400
Trích trước chi phí lãi vay	3,970,425,779	3,244,917,016
Trích trước chi phí khác	-	17,772,615
<b>Tổng cộng</b>	<b>18,818,977,179</b>	<b>18,111,241,031</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	4,106,121,437
Kinh phí công đoàn	191,599,536	182,037,352
Phải trả khác đầu tư ceo	-	-
Bảo hiểm xã hội	713,238,607	54,011,160
Bảo hiểm y tế	126,754,098	13,647,181
Bảo hiểm thất nghiệp	54,228,544	4,500,930
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	101,522,922	69,029,922
Phải trả khác	1,033,897,639	445,465,720
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,221,241,346</b>	<b>4,874,813,702</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014

## 18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phí đo đạc, thẩm định trích lục, tư vấn làm sổ đỏ, thẩm định cấp Giấy CNQSD, phí trước bạ, phí bảo trì, phí quản lý của các ô đất tại Dự án Chi Đông	1,308,547,053	1,291,684,053
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,308,547,053</b>	<b>1,291,684,053</b>

## 19. Vay và nợ dài hạn

	Lãi suất (%/tháng)	Thời hạn vay (tháng)	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội (a)</i>			58,418,326,933	10,173,874,747
- Hợp đồng số 106241-01/2008/HĐTD/MB-CEO	1.02%	84	-	8,675,042,497
- Hợp đồng số 106241-01/2008/HĐTD/MB-CEO (i)	0.65%	84	-	1,498,832,250
- Ngân hàng BIDV	0.88%	36	58,418,326,933	
<b>Vay dài hạn cá nhân</b>			<b>15,694,008,400</b>	<b>46,014,458,875</b>
Vay cá nhân (b)	1.13%	18-48	15,694,008,400	46,014,458,875
<b>Tổng cộng</b>			<b>74,112,335,333</b>	<b>56,188,333,622</b>

## 20. Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Doanh thu chưa thực hiện cho thuê văn phòng	160,511,892,890	168,121,119,682
Học phí thu trước của Trường Cao đẳng Đại Việt	-	78,550,000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	48,216,778,555	45,471,126,240
<b>Tổng cộng</b>	<b>208,728,671,445</b>	<b>213,670,795,922</b>

## 21. Vốn chủ sở hữu

## 21.1 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	Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2014	343,119,980,000	-	19,593,878,168	362,713,858,168
Lãi 6 tháng 2014			14,111,439,806	14,111,439,806
Phân phối các quỹ			(4,824,847,297)	(4,824,847,297)
Hợp nhất các công ty con			1,178,121,300	1,178,121,300

Đơn vị tính: VND

Mẫu số B 09 - DN/HN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014

Tăng khác			2,376,067,968	2,376,067,968
<b>Số dư ngày 30/06/2014</b>			<b>32,434,659,945</b>	<b>32,434,659,945</b>
Tăng vốn năm nay	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	18,655,114,698	18,655,114,698
Hợp nhất các công ty con	-	-	(852,450,959)	(852,450,959)
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư ngày 30/09/2014</b>	<b>343,119,980,000</b>	-	<b>50,237,323,684</b>	<b>393,357,303,684</b>

## 21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	343,119,980,000	343,119,980,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>343,119,980,000</b>	<b>343,119,980,000</b>

## 21.3 Các quỹ của doanh nghiệp

	01/01/2014	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				30/09/2014
Quỹ đầu tư phát triển	23,967,659,270	73,455,986	-	24,041,115,256
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	136,172,652	-	-	136,172,652
Quỹ dự phòng tài chính	13,679,920,363	2,543,136,262	-	16,223,056,625
<b>Tổng cộng</b>	<b>37,783,752,284</b>	<b>2,616,592,248</b>	<b>-</b>	<b>40,400,344,533</b>

## Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ:

Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ dự phòng tài chính của doanh nghiệp được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị. Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

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

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	343,119,980,000	343,119,980,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
<b>Vốn góp cuối kỳ</b>	<b>343,119,980,000</b>	<b>343,119,980,000</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>-</b>	<b>1,576,313,986</b>

## 21.5 Cổ phiếu:

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

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

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

**22. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	-	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	77,750,579,286	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15,842,315,348	-
Doanh thu bán hàng	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>93,592,894,634</b>	<b>-</b>

**Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Hàng bán bị trả lại	-	-
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	-	-
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	77,750,579,286	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	15,842,315,348	-
Doanh thu bán hàng	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>93,592,894,634</b>	<b>-</b>

**23. Giá vốn hàng bán**

Quý này năm nay      Quý này năm



Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	14,304,605,441	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	37,949,413,239	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5,057,013,669	-
Giá vốn bán hàng	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>57,311,032,349</b>	<b>-</b>
<b>24. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	Quý này năm nay	Quý này năm nay
	VND	VND
Lãi tiền gửi Ngân hàng, cho vay	37,718,472	-
Lãi cổ tức, trái phiếu	-	-
Lãi hợp tác kinh doanh	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>37,718,472</b>	<b>-</b>
<b>25. Chi phí tài chính</b>		
	Quý này năm nay	Quý này năm nay
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2,441,158,910	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lỗ từ hoạt động đầu tư chứng khoán	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,441,158,910</b>	<b>-</b>
<b>26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
	Quý này năm nay	Quý này năm nay
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải tính thuế	201,368,113	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>201,368,113</b>	<b>-</b>
<b>27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
	Quý này năm nay	Quý này năm nay
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19,645,088,000	-
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	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19,645,088,000	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34,311,998	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	573	

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

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Bù trừ vay dài hạn và nợ phải thu	-	-

**VIII. Những thông tin khác**

**1. Những thông tin khác**

**1.1 Phải thu khách hàng**

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O	144,772,180,469	49,158,685,393
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	2,074,251,550	-
Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ C.E.O	110,865,556	187,610,889
<b>Tổng cộng</b>	<b>146,957,297,575</b>	<b>49,346,296,282</b>

**1.2 Trả trước cho người bán**

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O	18,542,946,872	29,015,266,097
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	1,434,583,739	387,762,250
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	14,524,182,091	2,646,633,591
Công ty CP phát triển DV CEO	108,144,989	47,025,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>34,609,857,691</b>	<b>32,096,686,938</b>

**1.3 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
CP dự án chờ phân bổ	1,383,568,988	
Công cụ, dụng cụ	37,640,890	
Chi phí thuê văn phòng	534,013,959	1,798,794,546

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

<b>Tổng cộng</b>	<b>1,955,223,837</b>	<b>1,798,794,546</b>
<b>1.4 Tài sản ngắn hạn khác</b>		
	<b>30/09/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O	5,354,173,934	10,826,561,000
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	73,134,594	22,525,871
Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ C.E.O	100,000,000	-
Trường CĐ Đại Việt	4,158,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	96,568,501	1,955,485,348
<b>Tổng cộng</b>	<b>5,628,035,029</b>	<b>12,804,572,219</b>
<b>1.5 Tài sản dài hạn khác</b>		
	<b>30/09/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	1,536,649,459	1,543,516,400
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,536,649,459</b>	<b>1,543,516,400</b>
<b>1.8 Phải trả người bán</b>		
	<b>30/09/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O	13,126,758,898	8,975,495,805
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	18,707,525,538	13,143,344,805
Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ C.E.O	52,137,103	300,516,678
Trường Cao đẳng Đại Việt	13,200,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>31,899,621,539</b>	<b>22,419,357,288</b>
<b>1.9 Người mua trả tiền trước</b>		
	<b>30/09/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP đầu tư và phát triển Phú Quốc	-	2,340,284,300
Công ty CP đầu tư C.E.O	2,309,423,300	11,605,760,262
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	10,142,776,900	-
Đối tượng khác	-	91,512,216
<b>Tổng cộng</b>	<b>12,452,200,200</b>	<b>16,346,980,078</b>
<b>1.10 Phải trả dài hạn khác</b>		
	<b>30/09/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng	3,468,010,302	3,398,718,044
CN Công ty TNHH DKSH Việt Nam tại Hà Nội	1,401,742,255	1,620,821,462
Đối tượng khác	2,066,268,047	1,777,896,582
	<b>3,468,010,302</b>	<b>3,398,718,044</b>

**1.11 Chi phí bán hàng**

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Chi phí nhân viên	81,579,787	-
Chi phí Nguyên vật liệu, bao bì	-	-
Chi phí dụng cụ đồ dùng	-	-
Chi phí Khấu hao Tài sản cố định	241,836,626	-
Thuế, phí, lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	135,769,255	-
Chi phí bằng tiền khác	97,263,269	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>556,448,937</b>	<b>-</b>

**1.12 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3,174,286,481	-
Chi phí Nguyên vật liệu, bao bì	-	-
Chi phí dụng cụ đồ dùng	117,520,040	-
Chi phí Khấu hao Tài sản cố định	765,177,769	-
Chi phí bảo hành	-	-
Thuế, phí, lệ phí	3,370,449	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,128,284,335	-
Chi phí bằng tiền khác	902,799,850	-
Lợi thế thương mại	1,040,124,500	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>7,131,563,424</b>	<b>-</b>

**1.13 Thu nhập khác**

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Phí chuyển nhượng cổ phần	-	-
Phí đo đạc, thẩm định, trích lục lập sổ đỏ, chuyển quyền sử dụng đ	192,425	-
Thanh lý TSCĐ	-	-
Thanh lý Công cụ dụng cụ	-	-

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 3/2014**

Thu khác	117,248,365	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>117,440,790</b>	<b>-</b>

**1.14 Chi phí khác**

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Doanh thu dài hạn nhận trước	-	-
Giá trị còn lại CCDC thanh lý	-	-
Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý	-	-
Giá trị còn lại của tài sản mất	-	-
Thuế bị truy thu, phạt chậm nộp	325,514,800	-
Chi phí khác	57,741,049	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>383,255,849</b>	<b>-</b>

**2. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam

Người lập



Nguyễn Thu Phương

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thơm

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2014  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O**



Tổng Giám đốc



Đoàn Văn Bình