

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2016**  
**ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2016**

---

Hà Nội, tháng 8 năm 2016

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 43

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là “Tập đoàn”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Đoàn Văn Bình	Chủ tịch - Người đại diện theo pháp luật
Bà Phạm Thị Mai Lan	Phó Chủ tịch
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên
Ông Tạ Văn Tố	Thành viên
Bà Vũ Thị Lan Anh	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Tạ Văn Tố	Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Lan Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Văn Kiên	Phó Tổng Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



---

**Tạ Văn Tổ**

**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2016*



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội  
Address: 15<sup>th</sup> Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi  
Tel: + 84 (4) 666 42 777 Fax: + 84 (4) 666 43 777 Email: ifc@ifcvieta.com.vn Website: www.ifcvieta.com.vn

Số: 38.08/2016/BCSX-IFC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O, được lập ngày 29 tháng 08 năm 2016, từ trang 5 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



**Nguyễn Nam Cường**  
Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1950-2013-072-1



Thành viên hãng **agn** International / Member Firm of **agn** International

Kiểm toán/Audit, Kế toán/Accounting, Tư vấn thuế/Tax Consulting, Tài chính/Finance

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

**MẪU SỐ B 01a - DN/HN**  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.789.678.419.697</b>	<b>1.531.872.218.607</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>79.650.471.578</b>	<b>44.726.779.101</b>
1. Tiền	111		72.150.471.578	40.517.903.545
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.500.000.000	4.208.875.556
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>100.510.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		24.400.000	24.400.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(14.400.000)	(14.400.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	100.500.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>952.330.033.563</b>	<b>649.898.228.175</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	595.468.479.554	381.809.451.906
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	239.255.983.281	225.744.622.080
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	102.150.000.000	34.200.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	15.692.140.728	8.380.724.189
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(236.570.000)	(236.570.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>587.377.883.506</b>	<b>759.509.287.430</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	587.377.883.506	759.509.287.430
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>69.810.031.050</b>	<b>77.727.923.901</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.351.591.133	8.765.682.388
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		68.456.470.733	64.225.361.309
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.969.184	36.880.204
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	4.700.000.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.307.272.373.927</b>	<b>1.089.140.271.243</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>27.420.446.581</b>	<b>27.418.016.445</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	1.347.362.135	1.347.362.135
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	27.420.446.581	27.418.016.445
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.347.362.135)	(1.347.362.135)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>848.779.571.433</b>	<b>44.728.603.669</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	848.672.004.454	44.575.772.264
- Nguyên giá	222		878.899.041.472	62.880.003.730
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.227.037.018)	(18.304.231.466)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	107.566.979	152.831.405
- Nguyên giá	228		700.933.346	700.933.346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(593.366.367)	(548.101.941)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>156.726.011.062</b>	<b>158.674.784.780</b>
- Nguyên giá	231		182.221.255.747	182.253.563.929
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.495.244.685)	(23.578.779.149)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>152.920.402.815</b>	<b>737.508.416.021</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	152.920.402.815	737.508.416.021
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>121.425.942.036</b>	<b>120.810.450.328</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	54.937.508.473	45.936.803.992
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.146.005.054	5.343.758.082
3. Lợi thế thương mại	269	V.13	62.342.428.509	69.529.888.254
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.096.950.793.624</b>	<b>2.621.012.489.850</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

**MẪU SỐ B 01a - DN/HN**  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.705.693.565.954</b>	<b>1.521.966.646.150</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>803.605.135.146</b>	<b>630.514.062.335</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	102.375.151.559	93.564.212.095
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	229.374.222.985	171.449.959.991
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	41.089.261.691	39.700.502.798
4. Phải trả người lao động	314		7.653.601.837	9.634.757.365
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	31.044.507.443	24.827.690.533
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	14.293.561.448	605.921.410
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	109.849.378.751	58.964.597.806
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	231.922.325.332	217.272.514.517
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		36.003.124.100	14.493.905.820
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>902.088.430.808</b>	<b>891.452.583.815</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	16.165.089.921	4.386.401.328
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	119.753.598.168	140.314.922.385
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	5.554.700.793	5.848.263.353
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	760.615.041.926	740.902.996.749
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.22</b>	<b>1.391.257.227.670</b>	<b>1.099.045.843.700</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.391.257.227.670</b>	<b>1.099.045.843.700</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.029.359.940.000	686.239.960.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.029.359.940.000	686.239.960.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		63.796.118.089	44.358.764.762
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.066.994	18.214
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		98.325.554.708	146.360.099.897
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		46.270.712.730	6.927.836.128
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		52.054.841.978	139.432.263.769
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		199.765.547.879	222.087.000.827
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.096.950.793.624</b>	<b>2.621.012.489.850</b>



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Người lập  
 Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2016



Đỗ Thị Thơm  
 Kế toán trưởng




Tạ Văn Tổ  
 Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

**MẪU SỐ B 02a - DN/HN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	604.951.604.908	299.222.698.788
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		604.951.604.908	299.222.698.788
3. Giá vốn hàng bán	11	VL2	404.571.366.794	167.974.735.905
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		200.380.238.114	131.247.962.883
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	3.218.156.656	4.722.575.056
6. Chi phí tài chính	22	VL4	33.497.779.412	6.130.680.822
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.496.057.013	6.086.798.801
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		14.322.333.029	1.545.073.233
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		47.199.828.158	18.402.363.540
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		108.578.454.171	109.892.420.344
11. Thu nhập khác	31		288.520.440	359.878.913
12. Chi phí khác	32		1.891.126.311	233.675.520
13. Lợi nhuận khác	40		(1.602.605.871)	126.203.393
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		106.975.848.300	110.018.623.737
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL5	20.212.447.028	25.540.972.212
16. Thu nhập (Chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	VL5	1.197.753.028	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		85.565.648.244	84.477.651.525
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		52.054.841.978	65.508.704.998
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		33.510.806.266	18.968.946.527
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL6	616	928
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		616	928



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập  
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2016



Đỗ Thị Thơm  
Kế toán trưởng



Tạ Văn Tố  
Tổng Giám đốc




**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

**MẪU SỐ B 03a - DN/HN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	106.975.848.300	110.018.623.737
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	21.071.995.259	10.584.416.778
Các khoản dự phòng	03	-	(100.000.000)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(16.396.341)	-
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.195.923.177)	(4.813.484.147)
Chi phí lãi vay	06	33.496.057.013	6.086.798.801
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	158.331.581.054	121.776.355.169
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(233.689.058.362)	(74.895.211.055)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	172.131.403.924	(87.088.340.241)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	136.511.138.952	(100.843.136.531)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(1.586.613.226)	(6.033.129.644)
Tiền lãi vay đã trả	14	(32.671.835.355)	(6.027.948.610)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(40.263.995.359)	(41.981.740.354)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	158.762.621.628	(195.093.151.266)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHĐ khác	21	(231.398.716.354)	(162.988.950.363)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSHĐ khác	22	-	100.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(202.650.000.000)	(570.438.740.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	34.200.000.000	577.496.941.160
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.904.547.611	2.423.287.913
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(396.944.168.743)	(153.407.461.290)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	343.119.980.000	400.269.980.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	205.322.937.598	125.508.400.157
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(170.961.081.606)	(71.907.946.812)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(104.376.596.400)	(71.668.479.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	273.105.239.592	382.201.954.145
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	34.923.692.477	33.701.341.589
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	44.726.779.101	40.768.091.246
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	79.650.471.578	74.469.432.835

  
**Nguyễn Thị Thanh Nhân**  
Người lập  
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2016

  
**Đỗ Thị Thơm**  
Kế toán trưởng

  
**Tạ Văn Tố**  
Tổng Giám đốc



## I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O tiền thân là Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102003701 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 10 năm 2001. Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016491 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 03 năm 2007, và các lần thay đổi. Từ ngày 27 tháng 05 năm 2015, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101183550 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội thay đổi lần thứ 16 ngày 27 tháng 05 năm 2015.

Ngày 29 tháng 09 năm 2014, Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là CEO.

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

### Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O có tất cả 07 công ty con. Cụ thể bao gồm:

ST T	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH C.E.O Quốc Tế	Hà Nội	100,00%	Xây dựng nhà các loại, cung cấp dịch vụ ăn uống, giáo dục THCS và THPT...
2	Công ty CP Xây dựng C.E.O	Hà Nội	51,00%	Xây lắp nhà, khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản, sửa chữa máy móc thiết bị
3	Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	Hà Nội	51,00%	Xuất khẩu lao động, đào tạo các ngành nghề kinh doanh bất động sản, kinh doanh ăn uống...
4	Trường cao đẳng Đại Việt	Bắc Ninh	100,00%	Đào tạo các ngành nghề kế toán doanh nghiệp sản xuất, kế toán doanh nghiệp thương mại...
5	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Phú Quốc	60,00%	Kinh doanh khách sạn, resort, khu vui chơi, giải trí, hoàn thiện các công trình xây dựng, kinh doanh bất động sản...
6	Công ty Cổ phần Đầu tư BMC-C.E.O	Hà Nội	87,76%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Du lịch C.E.O	Hà Nội	96,81%	Kinh doanh dịch vụ du lịch, dịch vụ ăn uống, vui chơi, giải trí,...

## **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bao gồm:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan  
Chi tiết : Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình; tư vấn khảo sát xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác: Chi tiết Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy tính và thiết bị ngoại vi);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, máy may, da giày, Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Xây dựng các công trình đường bộ, đường sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác quặng sắt;
- Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở; Giáo dục trung học phổ thông; Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp; Dạy nghề; Đào tạo Cao đẳng (chỉ hoạt động sau khi được cơ Quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép);
- Sản giao dịch bất động sản; Quản lý bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Đầu 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;
- 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); và
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa, tư vấn đầu tư;  
(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật).

## **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của hoạt động bất động sản được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng. Các hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường không quá 12 tháng.

## **II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

### **Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

## **III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

### **Ước tính kế toán**

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

### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

##### **Hợp nhất kinh doanh**

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

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

##### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

##### **Lợi thế thương mại**

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

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

##### **Lợi thế thương mại (Tiếp theo)**

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

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

##### **Công cụ tài chính**

###### **Ghi nhận ban đầu**

###### *Tài sản tài chính*

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

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

###### *Công nợ tài chính*

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

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

###### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

###### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

###### **Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

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

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

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

##### **Phải thu ngắn hạn khác**

###### **Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

###### **Hàng tồn kho**

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

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

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

###### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 47
Máy móc thiết bị	03 - 04
Phương tiện vận tải	05 - 09
Thiết bị văn phòng	02 - 05
Tài sản cố định khác	02 - 05

###### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán, nhãn hiệu, tên thương mại và bản quyền, bằng sáng chế được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

	<u>Năm</u>
Chương trình phần mềm	03
Nhãn hiệu, tên thương mại	05
Bản quyền, bằng sáng chế	05

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

##### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

##### **Bất động sản đầu tư**

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

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

##### **Các khoản đầu tư chứng khoán**

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

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

##### **Các khoản trả trước dài hạn**

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

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

##### **Các khoản dự phòng phải trả**

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



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

##### **Ghi nhận doanh thu**

###### ***Doanh thu bán hàng***

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

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

###### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

###### ***Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

##### **Hợp đồng xây dựng**

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

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

##### **Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)**

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

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

##### **Chi phí đi vay**

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

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

##### **Thuế**

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

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

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

**1. Tiền**

	<b>30/06/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	31.454.960.427	2.749.787.738
Tiền gửi ngân hàng	40.695.511.151	37.768.115.807
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	7.500.000.000	4.208.875.556
<b>Cộng</b>	<b>79.650.471.578</b>	<b>44.726.779.101</b>

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<b>30/06/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	100.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>100.500.000.000</b>	<b>-</b>

Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo các Hợp đồng sau:

Hợp đồng tiền gửi số 105/2016/HĐT.G.TX ngày 21 tháng 04 năm 2016, tổng số tiền gửi là 100.000.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày gửi, lãi suất áp dụng là 6,5%/năm.

Hợp đồng tiền gửi ký quỹ có kỳ hạn số 107/2016/HĐT.G.TX ngày 25 tháng 04 năm 2016, tổng số tiền gửi là 500.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày gửi, lãi suất áp dụng là 6,5%/năm.

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng**

	<b>30/06/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty TNHH Phú Kiên	141.332.300.000	156.332.300.000
Đỗ Ngọc Bích	38.680.950.000	-
Đỗ Tú Anh	37.342.210.000	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư Thành Nam	5.319.962.000	12.693.700.000
Công ty TNHH Gia Thịnh Phát Phú Quốc	1.006.278	52.457.046.168
Các đối tượng khác	372.792.051.276	160.326.405.738
<b>Cộng</b>	<b>595.468.479.554</b>	<b>381.809.451.906</b>
<b>b. Phải thu dài hạn của khách hàng</b>		
Công ty TV 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 ASOCIATES	425.444.135	425.444.135
<b>Cộng</b>	<b>1.347.362.135</b>	<b>1.347.362.135</b>

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

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Liên Minh	36.848.568.255	36.848.568.255
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	202.407.415.026	188.896.053.825
<b>Cộng</b>	<b>239.255.983.281</b>	<b>225.744.622.080</b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Các khoản cho vay cá nhân với thời hạn không quá 12 tháng</b>	<b>102.150.000.000</b>	<b>34.200.000.000</b>
Bà Đào Thị Bích Việt {i}	29.900.000.000	-
Bà Trịnh Thị Trinh Hương {ii}	21.500.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thương {iii}	10.000.000.000	-
Ông Thái Phương Quế {iv}	10.000.000.000	-
Ông Đặng Văn Hùng {v}	10.000.000.000	-
Các khoản cho vay cá nhân khác	20.750.000.000	34.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>102.150.000.000</b>	<b>34.200.000.000</b>

- {i} Khoản cho vay theo hợp đồng số 03/2016/CEOCV-TCKT ngày 27/05/2016. Số tiền vay quy định trong hợp đồng là 29,9 tỷ đồng, thời hạn vay là 06 tháng, từ 27/05/2016 đến ngày 26/11/2016, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- {ii} Khoản cho vay theo hợp đồng số 03/2016/CEOCV-TCKT ngày 27/05/2016. Số tiền vay quy định trong hợp đồng là 21,5 tỷ đồng, thời hạn vay là 06 tháng, từ 27/05/2016 đến ngày 26/11/2016, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- {iii} Khoản cho vay theo hợp đồng số 06/2016/CEOCV-TCKT ngày 27/06/2016. Số tiền vay quy định trong hợp đồng là 10 tỷ đồng, thời hạn vay là 06 tháng, từ 27/06/2016 đến ngày 26/12/2016, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- {iv} Khoản cho vay theo hợp đồng số /2016/CEOCV-TCKT ngày 20/06/2016. Số tiền vay quy định trong hợp đồng là 10 tỷ đồng, thời hạn vay là 06 tháng, từ 20/06/2016 đến ngày 19/12/2016, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- {v} Khoản cho vay theo hợp đồng số 07/2016/CEOCV-TCKT ngày 29/06/2016. Số tiền vay quy định trong hợp đồng là 10 tỷ đồng, thời hạn vay là 06 tháng, từ 29/06/2016 đến ngày 28/12/2016, lãi suất cho vay là 7%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

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

**6. Phải thu khác**

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Thuế GTGT để nghị hoàn	-	25.567.462
Ký cược, ký quỹ	9.835.100.000	5.135.100.000
Tạm ứng	2.003.297.358	171.068.000
Phải thu khác	3.853.743.370	3.048.988.727
<b>Cộng</b>	<b>15.692.140.728</b>	<b>8.380.724.189</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Ban đền bù GPMB Quốc Oai (i)	25.700.000.000	25.700.000.000
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	1.720.446.581	1.718.016.445
<b>Cộng</b>	<b>27.420.446.581</b>	<b>27.418.016.445</b>

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

**7. Chi phí trả trước**

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.351.591.133	8.105.078.425
Chi phí thuê văn phòng	-	565.018.864
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	95.585.099
<b>Cộng</b>	<b>1.351.591.133</b>	<b>8.765.682.388</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Trả trước tiền thuê văn phòng	38.188.517.859	38.764.675.577
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.409.725.846	4.881.379.931
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.339.264.768	2.290.748.484
<b>Cộng</b>	<b>54.937.508.473</b>	<b>45.936.803.992</b>

**8. Hàng tồn kho**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.615.842.311	-	17.978.430	-
Công cụ, dụng cụ	2.743.651.842	-	2.544.817	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	581.129.493.721	-	758.300.019.273	-
Thành phẩm	161.457.693	-	992.337.383	-
Hàng hoá	727.437.939	-	196.407.527	-
<b>Cộng</b>	<b>587.377.883.506</b>	<b>-</b>	<b>759.509.287.430</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

**MÀU SỐ B 09a - DN/HN**

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

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị văn phòng		Tài sản khác		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>											
Tại ngày 01/01/2016	11.182.902.222	22.063.487.256	24.572.615.204	3.140.682.043	1.920.317.005	62.880.003.730					
Mua trong kỳ	231.300.000	3.900.921.896	8.002.959.815	1.650.843.049	50.000.000	13.836.024.760					
Đầu tư XDCB hoàn thành	802.206.194.800	-	-	-	-	802.206.194.800					
Giảm khác	-	-	(23.181.818)	-	-	(23.181.818)					
<b>Tại ngày 30/06/2016</b>	<b>813.620.397.022</b>	<b>25.964.409.152</b>	<b>32.552.393.201</b>	<b>4.791.525.092</b>	<b>1.970.317.005</b>	<b>878.899.041.472</b>					
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>											
Tại ngày 01/01/2016	2.389.984.729	7.681.498.756	4.498.891.788	2.019.539.188	1.714.317.005	18.304.231.466					
Khấu hao trong kỳ	8.115.718.458	1.394.647.688	2.233.356.103	159.598.449	42.666.672	11.945.987.370					
Giảm khác	-	-	(23.181.818)	-	-	(23.181.818)					
<b>Tại ngày 30/06/2016</b>	<b>10.505.703.187</b>	<b>9.076.146.444</b>	<b>6.709.066.073</b>	<b>2.179.137.637</b>	<b>1.756.983.677</b>	<b>30.227.037.018</b>					
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>											
Tại ngày 01/01/2016	8.792.917.493	14.381.988.500	20.073.723.416	1.121.142.855	206.000.000	44.575.772.264					
Tại ngày 30/06/2016	803.114.693.835	16.888.262.708	25.843.327.128	2.612.387.455	213.333.328	848.672.004.454					

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 5.606.911.462 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 5.674.282.274 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã mang đi thế chấp các khoản vay của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 8.861.679.402 (tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 22.159.022.066 đồng).

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

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Chương trình phần mềm VND	Nhãn hiệu, tên thương mại VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2016	371.705.750	267.227.596	62.000.000	700.933.346
Tại ngày 30/06/2016	<b>371.705.750</b>	<b>267.227.596</b>	<b>62.000.000</b>	<b>700.933.346</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2016	259.518.251	226.583.690	62.000.000	548.101.941
Khấu hao trong kỳ	18.541.668	26.722.758	-	45.264.426
Tại ngày 30/06/2016	<b>278.059.919</b>	<b>253.306.448</b>	<b>62.000.000</b>	<b>593.366.367</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2016	112.187.499	40.643.906	-	152.831.405
Tại ngày 30/06/2016	<b>93.645.831</b>	<b>13.921.148</b>	<b>-</b>	<b>107.566.979</b>

**11. Bất động sản đầu tư**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2016	178.845.995.929	3.407.568.000	182.253.563.929
Giảm khác	(32.308.182)	-	(32.308.182)
Tại ngày 30/06/2016	<b>178.813.687.747</b>	<b>3.407.568.000</b>	<b>182.221.255.747</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2016	23.578.779.149	-	23.578.779.149
Trích khấu hao trong kỳ	1.916.465.536	-	1.916.465.536
Tại ngày 30/06/2016	<b>25.495.244.685</b>	<b>-</b>	<b>25.495.244.685</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2016	155.267.216.780	3.407.568.000	158.674.784.780
Tại ngày 30/06/2016	<b>153.318.443.062</b>	<b>3.407.568.000</b>	<b>156.726.011.062</b>

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư đã mang đi thế chấp các khoản vay của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 153.318.443.062 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 155.267.216.780 đồng).

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

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

	<b>30/06/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công trình trường Cao Đẳng Đại Việt	83.135.494.231	65.116.273.375
Dự án khu phần mềm CEO Láng - Hòa Lạc	1.888.277.703	698.742.840
Dự án Quốc Oai	13.074.037.991	9.552.449.305
Khách sạn Novotel	54.189.432.716	661.527.966.418
Dự án khác	633.160.174	612.984.083
<b>Cộng</b>	<b>152.920.402.815</b>	<b>737.508.416.021</b>

**13. Lợi thế thương mại**

	Lợi thế thương mại phát sinh từ mua CP công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Lợi thế thương mại phát sinh từ mua CP công ty TNHH CEO Quốc tế	Lợi thế thương mại phát sinh từ mua CP công ty công ty cổ phần đầu tư BMC - C.E.O	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2016	90.029.000.000	3.919.980.000	13.683.536.032	107.632.516.032
Tại ngày 30/06/2016	90.029.000.000	3.919.980.000	13.683.536.032	107.632.516.032
<b>HAO MÒN</b>				
Tại ngày 01/01/2016	33.797.928.572	1.567.992.000	2.736.707.206	38.102.627.778
Khấu hao trong kỳ	5.623.107.143	195.999.000	1.368.353.602	7.187.459.745
Tại ngày 30/06/2016	39.421.035.715	1.763.991.000	4.105.060.808	45.290.087.523
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2016	56.231.071.428	2.351.988.000	10.946.828.826	69.529.888.254
Tại ngày 30/06/2016	50.607.964.285	2.155.989.000	9.578.475.224	62.342.428.509



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09a - DN/HN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần xây dựng Cotec	31.945.447.012	31.945.447.012	23.895.034.894	23.895.034.894
Công ty TNHH Thương mại Thái Hòa	6.312.720.031	6.312.720.031	65.303.344	65.303.344
Công ty TNHH thương mại Thuận Phát	242.973.244	242.973.244	7.576.548.385	7.576.548.385
Công ty cổ phần công nghệ giải pháp Thi Thiên	-	-	3.464.823.810	3.464.823.810
Công ty TNHH Dân & Dân	-	-	3.152.042.823	3.152.042.823
Công ty TNHH Đầu bếp Châu Âu	-	-	2.963.683.056	2.963.683.056
Nhà cung cấp khác	63.874.011.272	63.874.011.272	52.446.775.783	52.446.775.783
<b>Cộng</b>	<b>102.375.151.559</b>	<b>102.375.151.559</b>	<b>93.564.212.095</b>	<b>93.564.212.095</b>

**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Kosmos Phú Quốc	24.658.727.900	17.424.865.633
Công ty TNHH Thương mại Đức Trung	-	13.340.887.942
Công ty Cổ phần Hoàng Hà Phú Quốc	-	10.949.297.280
Nguyễn Xuân Đức	10.215.000.000	10.215.000.000
Người mua khác	194.500.495.085	119.519.909.136
<b>Cộng</b>	<b>229.374.222.985</b>	<b>171.449.959.991</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	30/06/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2016
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	20.046.490.009	44.361.539.238	25.869.120.639	1.554.071.410
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.687.437.026	20.212.447.027	40.263.995.359	37.738.985.358
Thuế thu nhập cá nhân	3.355.334.656	4.067.527.402	1.119.638.776	407.446.030
<b>Cộng</b>	<b>41.089.261.691</b>	<b>68.641.513.667</b>	<b>67.252.754.774</b>	<b>39.700.502.798</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09a - DN/HN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí lãi vay	7.244.623.743	6.420.402.085
Trích trước chi phí công trình - dự án Chi Đông	14.848.551.400	14.848.551.400
Trích trước chi phí của KS Novotel	5.492.710.364	3.558.737.048
Trích trước chi phí khác	3.458.621.936	-
<b>Cộng</b>	<b><u>31.044.507.443</u></b>	<b><u>24.827.690.533</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí thuế đất tạm tính cho các các Lô đất BDS đã bán	16.165.089.921	4.386.401.328
<b>Cộng</b>	<b><u>16.165.089.921</u></b>	<b><u>4.386.401.328</u></b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tháp	14.293.561.448	605.921.410
<b>Cộng</b>	<b><u>14.293.561.448</u></b>	<b><u>605.921.410</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tháp	119.753.598.168	140.314.922.385
<b>Cộng</b>	<b><u>119.753.598.168</u></b>	<b><u>140.314.922.385</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09a - DN/HN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**19. Phải trả khác**

	<b>30/06/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	379.505.054	390.504.130
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.203.700.647	419.352.042
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	48.000.000.000	12.000.000.000
- Công ty TNHH bất động sản Đảo Vàng {i}	39.732.580.068	32.732.580.608
- Công ty cổ phần đầu tư TM DV Đức Trí Tín {i}	4.880.016.972	13.000.000.000
- Trần Đạt	12.158.400.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.495.176.010	422.161.026
<b>Cộng</b>	<b>109.849.378.751</b>	<b>58.964.597.806</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.734.276.231	3.546.743.576
- Phí bảo trì dự án Chi Đông	1.315.788.903	1.315.788.903
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.504.635.659	985.730.874
<b>Cộng</b>	<b>5.554.700.793</b>	<b>5.848.263.353</b>

- {i} Là các khoản tiền nhận được theo các hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia doanh thu của dự án khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas & Resort tại Phú Quốc Theo đó, Công ty TNHH bất động sản Đảo Vàng và Công ty cổ phần đầu tư TM DV Đức Trí Tín sẽ hợp tác cùng Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc để bán các căn biệt thự nghỉ dưỡng tại dự án Sonasea Villas & Resort. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc sẽ được hưởng khoản doanh thu từ tiền đất có hạ tầng với đơn giá 7.600.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với Công ty TNHH bất động sản Đảo Vàng và 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với Công ty Cổ phần đầu tư TM DV Đức Trí Tín. Công ty TNHH bất động sản Đảo Vàng và Công ty Cổ phần đầu tư TM DV Đức Trí Tín sẽ được hưởng khoản doanh thu là giá trị phần chênh lệch giữa đơn giá đất tại hợp đồng ký với khách hàng và phần doanh thu mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc hưởng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**20. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	30/06/2016		Thay đổi trong kỳ		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay	Trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư gốc vay Các khoản vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân {}	177.222.466.932	177.222.466.932	167.042.242.744	90.861.081.606	101.041.305.794	101.041.305.794
Vay cá nhân {}(i)	14.055.858.400	14.055.858.400	5.451.000.000	71.495.141.600	80.100.000.000	80.100.000.000
<b>Cộng các khoản vay ngắn hạn</b>	<b>191.278.325.332</b>	<b>191.278.325.332</b>	<b>172.493.242.744</b>	<b>162.356.223.206</b>	<b>181.141.305.794</b>	<b>181.141.305.794</b>
Các khoản vay dài hạn đến hạn trả theo thuyết minh số V.20	40.644.000.000	40.644.000.000			36.131.208.723	36.131.208.723
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	40.644.000.000	40.644.000.000			36.131.208.723	36.131.208.723
<b>Tổng</b>	<b>231.922.325.332</b>	<b>231.922.325.332</b>			<b>217.272.514.517</b>	<b>217.272.514.517</b>

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

**20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

- {i} Các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo các Hợp đồng sau:

Hợp đồng thấu chi với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng số 01/2016/2356339/HĐTD ngày 29/04/2016. Giá trị hạn mức thấu chi là 100 tỷ đồng. Thời hạn thấu chi tối đa 12 tháng, đến thời điểm đáo hạn, căn cứ thời điểm đáo hạn quay vòng kỳ tiếp theo của các khoản tiền gửi dùng làm TSDB được xác định lại. Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi là 12 tháng, không vượt quá ngày 21/04/2017. Mục đích thấu chi nhằm bù đắp thiếu hụt thanh toán ( vốn ngắn hạn) tạm thời của bên đi vay do không cân đối kịp dòng tiền thanh toán, hoặc do đặc điểm, yêu cầu kinh doanh theo tính mùa vụ. Lãi suất trong hạn 6,7%/năm được áp dụng đến 30/06/2016 sau đó được áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh 03 tháng 1 lần, trong mọi trường hợp không được thấp hơn lãi suất tiền gửi đối ứng làm TSDB (6,5%/năm). Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được tính từ ngày quá hạn.

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2015/4350191/HĐTD ngày 25 tháng 09 năm 2015. Hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 đồng, thời hạn rút vốn là 12 tháng kể từ ngày vay. Lãi suất áp dụng là lãi suất thả nổi theo thông báo của Ngân hàng theo từng thời kỳ. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán, mở LC đã trừ phần ký quỹ. Thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng. Khoản vay được đảm bảo bằng: Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU PC200-8N; tài sản của bên thứ ba là 34 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- {ii} Các khoản vay tín chấp theo Hợp đồng vay có thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	30/06/2016		Thay đổi trong kỳ		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư gốc vay các khoản vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	801.259.041.926	801.259.041.926	32.829.694.854	-	768.429.347.072	768.429.347.072
Các khoản vay cá nhân	-	-	-	8.604.858.400	8.604.858.400	8.604.858.400
<b>Cộng các khoản vay dài hạn</b>	<b>801.259.041.926</b>	<b>801.259.041.926</b>	<b>32.829.694.854</b>	<b>8.604.858.400</b>	<b>777.034.205.472</b>	<b>777.034.205.472</b>
<b>Các khoản vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>(40.644.000.000)</b>	<b>(40.644.000.000)</b>			<b>(36.131.208.723)</b>	<b>(36.131.208.723)</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	(40.644.000.000)	(40.644.000.000)			(36.131.208.723)	(36.131.208.723)
<b>Cộng</b>	<b>760.615.041.926</b>	<b>760.615.041.926</b>			<b>740.902.996.749</b>	<b>740.902.996.749</b>

**Các khoản vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo các hợp đồng sau :**

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/2356339/HDTD ngày 21 tháng 07 năm 2014 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01.01/2014/2356339/HDTD ngày 21 tháng 07 năm 2015. Hạn mức tín dụng của khoản vay là 80.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 4 năm kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên của hợp đồng. Lãi suất áp dụng là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn hoàn thiện 330 biệt thự của dự án Sunny Garden City, Quốc Oai, Hà Nội và để nhận nợ dự án Sunny Garden City, Quốc Oai, Hà Nội theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/HDMBN/BIDV.TX-MB.MĐ ký giữa Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình và BIDV Thanh Xuân ngày 21 tháng 07 năm 2014. Khoản vay được đảm bảo các tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2356339/2014/HĐBĐ ngày 24 tháng 07 năm 2014, bao gồm: toàn bộ quyền sở hữu tài sản trên đất (giá trị Quyền sử dụng và khai thác) tại Lô đất ký hiệu HH2-1 trong Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 692008 và quyết định số 4014/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2007 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 01 tháng 10 năm 2007 cho Công ty cổ phần Đầu tư C.E.O (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O), tổng giá trị tài sản thế chấp là 170.000.000.000 đồng.

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

**21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

Các khoản vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo các hợp đồng sau (tiếp theo):

Hợp đồng tín dụng số 01/2015/2356339/HĐTD ngày 26 tháng 6 năm 2015, Hạn mức vay tối đa là 150.000.000.000 đồng nhưng không quá 67% tổng mức đầu tư của dự án. Công ty vay vốn để đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Ô đất CC-1 khu đô thị mới thuộc các lô đất N1+N3 thuộc Khu đô thị Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội. Thời hạn vay là 4 năm kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Khoản vay này chịu lãi suất 5%/năm đến hết 30 tháng 09 năm 2015, sau thời gian trên áp dụng theo quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Tài sản đảm bảo là các công trình gắn liền với đất và các tài sản khác không bao gồm quyền sử dụng đất hình thành sau đầu tư tại dự án Khu nhà ở xã hội tại Ô đất CC-1 khu đô thị mới thuộc các lô đất N1 + N3 thuộc Khu đô thị Quốc Oai, huyện Quốc Oai, TP. Hà Nội (Khu nhà ở xã hội Bamboo Garden) và các quyền phát sinh có liên quan. Tổng giá trị tài sản thế chấp dự kiến là 242.435.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 03/2014/4350191/HĐTD ngày 06 tháng 10 năm 2014, số tiền vay là 3.556.753.750 đồng. Thời gian cho vay là 36 tháng. Lãi suất áp dụng là 11%/năm từ thời điểm vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất quy định của BIDV. Mục đích sử dụng khoản vay là để thanh toán tiền mua 01 máy xúc thủy lực. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Hợp đồng tín dụng số 01/2015/4350191/HĐTD ngày 28 tháng 08 năm 2015, số tiền vay là 5.018.959.750 đồng, thời hạn vay là 48 tháng. Khoản vay này chịu lãi suất thả nổi theo thông báo của Ngân hàng theo từng thời kỳ. Công ty sử dụng tiền vay để mua 4 máy thi công, bao gồm: 1 xe lu rung trống đơn (mới 100%), nhãn hiệu Hamm kèm Cabin kính kín điều hòa nhiệt độ, 1 máy xúc đào thủy lực bánh xích KOMATSU, 1 búa phá đá thủy lực KOMATSU, 1 máy xúc đào bánh lốp nhãn hiệu Doosan, với tổng giá trị 7.169.942.500 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐ 01/2014/3778372 ngày 20 tháng 11 năm 2014; Tổng hạn mức cho vay là 600.000.000.000 đồng; Thời hạn vay là 09 năm kể từ ngày nhận nợ. Thời gian ân hạn là 2 năm, sau khi hết thời gian ân hạn mới xác định lịch trả nợ. Lãi suất áp dụng là lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng và biên độ (+) 3%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Công ty vay để thực hiện đầu tư dự án Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort - Phú Quốc. Khoản vay được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/3778372/HĐTC ngày 28 tháng 11 năm 2014. Giá trị tài sản thế chấp tạm tính theo hợp đồng này là 1.320.075.000.000 đồng.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trong vòng một năm	40.644.000.000	36.131.208.723
Từ năm thứ 2 trở đi	760.615.041.926	740.902.996.749
<b>Cộng</b>	<b>801.259.041.926</b>	<b>777.034.205.472</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(40.644.000.000)	(36.131.208.723)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>760.615.041.926</b>	<b>740.902.996.749</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

22. Vốn chủ sở hữu	Vốn góp của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2015</b>	<b>343.119.980.000</b>	<b>40.264.171.881</b>		<b>136.172.652</b>	<b>82.825.873.061</b>	<b>79.032.339.252</b>	<b>545.378.536.846</b>
Vốn góp tăng trong năm	343.119.980.000	-	-	-	-	-	343.119.980.000
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	139.432.263.769	66.193.733.631	205.625.997.400
Phân phối lợi nhuận	-	10.338.122.028	-	69.635.662	(21.039.772.789)	(2.727.915.866)	(13.359.930.965)
Tăng do phân loại lại Công ty con	-	-	-	-	40.932.656	588.343.810	629.276.466
Trả cổ tức	-	-	-	-	(54.899.196.800)	(23.099.500.000)	(77.998.696.800)
Giảm khác	-	(6.243.529.147)	-	(205.790.100)	-	-	(6.449.319.247)
Cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	-	-	-	-	102.100.000.000	102.100.000.000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2015</b>	<b>686.239.960.000</b>	<b>44.358.764.762</b>		<b>18.214</b>	<b>146.360.099.897</b>	<b>222.087.000.827</b>	<b>1.099.045.843.700</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2016</b>	<b>686.239.960.000</b>	<b>44.358.764.762</b>		<b>18.214</b>	<b>146.360.099.897</b>	<b>222.087.000.827</b>	<b>1.099.045.843.700</b>
Vốn góp tăng trong kỳ (i)	343.119.980.000	-	-	-	-	-	343.119.980.000
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	52.054.841.978	33.510.806.266	85.565.648.244
Phân phối lợi nhuận	-	19.437.353.327	-	10.048.780	(38.321.457.120)	(13.310.925.567)	(32.184.980.580)
Tăng do đầu tư vào Công ty con	-	-	-	-	(6.333.647)	93.666.353	87.332.706
Trả cổ tức	-	-	-	-	(61.761.596.400)	(42.615.000.000)	(104.376.596.400)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2016</b>	<b>1.029.359.940.000</b>	<b>63.796.118.089</b>		<b>10.066.994</b>	<b>98.325.554.708</b>	<b>199.765.547.879</b>	<b>1.391.257.227.670</b>



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

**22. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

- (i) Công ty đã hoàn thành thủ tục tăng vốn theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Phương án đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/NQ-DHĐCD ngày 19 tháng 11 năm 2015.

Theo mục 4, tờ trình số 319/TTr-HDQT ngày 04 tháng 11 năm 2015 của Hội đồng Quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường phê duyệt tại Nghị quyết số 02/NQ-DHĐCD ngày 19 tháng 11 năm 2015, tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 34.119.980.000 đồng. Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành là: đầu tư vào Dự án Sonasea Residences - Phú Quốc với số tiền 189.119.980.000; đầu tư vào Dự án River Silk City phân kỳ II : 50.000.000.000 đồng; đầu tư vào Dự án căn hộ nghỉ dưỡng Sonasea - Phú Quốc với số tiền 104.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, để tăng hiệu quả sử dụng vốn, trong 6 tháng đầu năm 2016, Công ty thực hiện gửi tiền gửi có kỳ hạn với số tiền 100.000.000.000 đồng, cho các tổ chức, cá nhân vay vốn với số tiền 139.119.980.000 đồng, phần còn lại là đầu tư vào Dự án căn hộ nghỉ dưỡng Sonasea - Phú Quốc với số tiền 104.000.000 đồng

**b. Cổ phiếu**

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	102.935.994	68.623.996
- Cổ phiếu phổ thông	102.935.994	68.623.996
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	102.935.994	68.623.996
- Cổ phiếu phổ thông	102.935.994	68.623.996
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

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

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 03 (ba) bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh bất động sản, bộ phận hoạt động xây lắp và bộ phận cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

Bộ phận kinh doanh bất động sản: Bán các biệt thự, căn hộ liền kề và chung cư.

Bộ phận Xây lắp: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp...

Bộ phận cung cấp dịch vụ: Cung cấp dịch vụ đào tạo, xuất khẩu lao động ; cho thuê văn phòng...

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**23. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp theo)**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016**

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động xây lắp VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
<b>Tài sản</b>					
Tài sản bộ phận	2.618.301.784.120	1.073.093.950.192	189.572.384.992	(884.527.325.680)	2.996.440.793.624
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	100.510.000.000
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.618.301.784.120</b>	<b>1.073.093.950.192</b>	<b>189.572.384.992</b>	<b>(884.527.325.680)</b>	<b>3.096.950.793.624</b>
<b>Nợ phải trả</b>					
Nợ phải trả bộ phận	1.229.012.836.693	741.163.334.282	137.558.637.967	(440.075.672.583)	1.667.659.136.359
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	38.034.429.595
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.229.012.836.693</b>	<b>741.163.334.282</b>	<b>137.558.637.967</b>	<b>(440.075.672.583)</b>	<b>1.705.693.565.954</b>

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2016**

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động xây lắp VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
<b>Tài sản</b>					
Tài sản bộ phận	1.843.780.907.399	253.476.492.046	198.706.737.838	(558.178.612.781)	1.737.785.524.502
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	883.226.965.348
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.843.780.907.399</b>	<b>253.476.492.046</b>	<b>198.706.737.838</b>	<b>(558.178.612.781)</b>	<b>2.621.012.489.850</b>
<b>Nợ phải trả</b>					
Nợ phải trả bộ phận	1.402.932.508.432	145.081.454.950	152.079.270.659	(193.593.652.676)	1.506.499.581.365
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	15.467.064.785
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.402.932.508.432</b>	<b>145.081.454.950</b>	<b>152.079.270.659</b>	<b>(193.593.652.676)</b>	<b>1.521.966.646.150</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây lắp	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND		
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	479.432.758.242	125.518.846.666	-	-	604.951.604.908
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	5.289.435.765	155.756.911.819	(161.046.347.584)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>479.432.758.242</b>	<b>130.808.282.431</b>	<b>155.756.911.819</b>	<b>(161.046.347.584)</b>	<b>604.951.604.908</b>
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	360.930.950.462	65.277.631.369	139.735.327.780	(161.372.542.817)	404.571.366.794
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
Kết quả kinh doanh bộ phận Chi phí không phân bổ	118.501.807.780	65.530.651.062	16.021.584.039	326.195.233	200.380.238.114
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					61.499.927.708
Doanh thu từ các khoản đầu tư					138.880.310.406
Lợi nhuận khác					3.195.923.177
Chi phí tài chính					(1.602.605.871)
Lợi nhuận trước thuế					33.497.779.412
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					106.975.848.300
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					20.212.447.028
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>					<b>1.197.753.028</b>
					<b>85.565.648.244</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

**MÃU SỐ B 09a - DN/HN**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****23. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý ( Tiếp theo)**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản		Hoạt động cung cấp dịch vụ		Hoạt động xây lắp		Loại trừ		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>										
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	227.685.497.417		71.537.201.371		-		-			299.222.698.788
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-		-		42.366.645.453		(42.366.645.453)			-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>227.685.497.417</b>		<b>71.537.201.371</b>		<b>42.366.645.453</b>		<b>(42.366.645.453)</b>			<b>299.222.698.788</b>
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch	123.614.926.749		44.359.809.156		-		-			167.974.735.905
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>										
Kết quả kinh doanh bộ phận Chi phí phân bổ	104.070.570.668		27.177.392.215		42.366.645.453		(42.366.645.453)			131.247.962.883
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh										4.722.575.056
Phần lợi nhuận trong các công ty con, công ty liên kết										126.203.393
Doanh thu từ các khoản đầu tư										6.130.680.822
Lợi nhuận khác										110.018.623.737
Chi phí tài chính										25.540.972.212
Lợi nhuận trước thuế										84.477.651.525
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>										<b>84.477.651.525</b>

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

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

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

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

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

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

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Tỉnh Bắc Ninh	62.290.000	491.569.837
Thành phố Hà Nội	150.623.308.221	192.404.089.903
Tỉnh Hà Nam	23.632.575.942	
Tỉnh Kiên Giang	430.633.430.745	106.327.039.048
<b>Cộng</b>	<b>604.951.604.908</b>	<b>299.222.698.788</b>

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

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình	
	30/06/2016 VND	01/01/2015 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Hà Nội	1.405.257.471.251	1.171.446.494.504	8.934.918.608	10.040.736.665
Kiên Giang	1.691.693.322.373	1.449.565.995.346	807.051.810.952	-
<b>Cộng</b>	<b>3.096.950.793.624</b>	<b>2.621.012.489.850</b>	<b>815.986.729.560</b>	<b>10.040.736.665</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09a - DN/HN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất*

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>604.951.604.908</b>	<b>299.222.698.788</b>
Trong đó:		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	479.432.758.242	227.685.497.417
Doanh thu cung cấp dịch vụ	125.518.846.666	71.537.201.371
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>604.951.604.908</b>	<b>299.222.698.788</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	339.921.530.920	123.614.926.749
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	64.649.835.874	44.359.809.156
<b>Cộng</b>	<b>404.571.366.794</b>	<b>167.974.735.905</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.195.923.177	4.722.575.056
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	18.118.740	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.114.739	-
<b>Cộng</b>	<b>3.218.156.656</b>	<b>4.722.575.056</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lãi tiền vay	33.496.057.013	6.086.798.801
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.722.399	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	43.882.021
<b>Cộng</b>	<b>33.497.779.412</b>	<b>6.130.680.822</b>

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

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

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	20.212.447.028	25.540.972.212
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>20.212.447.028</b>	<b>25.540.972.212</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.197.753.028	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>1.197.753.028</b>	<b>-</b>

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	52,054,841,978	65,508,704,998
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	3,930,522,300
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	52,054,841,978	61,578,182,698
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	84,448,884	66,336,529
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>616</b>	<b>928</b>

(\*) Theo điểm 6, công văn số 12568/BTC-CDKT ngày 09 tháng 09 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc giải thích nội dung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, thì việc phân phối quỹ khen thưởng của năm 2015 phải được điều chỉnh theo số trích quỹ thực tế đã trích đến thời điểm lập Báo cáo tài chính. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 16 tháng 3 năm 2016 về việc phân phối lợi nhuận năm 2015, quỹ khen thưởng phúc lợi được trích là 6% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty mẹ, tương ứng với 3.930.522.300 đồng trên lợi nhuận của 6 tháng đầu năm 2015.

Theo điều lệ hoạt động và quy chế tài chính của Công ty không quy định cụ thể về việc phải trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi. Đồng thời, tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa đến kỳ tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017. Theo đó, Công ty không ước tính quỹ khen thưởng phúc lợi cần phải trích khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

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

**7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	73.184.079.032	38.679.924.387
Chi phí nhân công	14.158.485.757	7.841.653.967
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.907.717.332	8.700.028.739
Chi phí dịch vụ mua ngoài	164.070.439.786	225.689.266.290
Chi phí khác bằng tiền	28.550.956.695	2.848.938.360
<b>Cộng</b>	<b>293.871.678.602</b>	<b>283.759.811.743</b>

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**1. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.20 và Thuyết minh số V.21 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông.

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<b>30/06/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản vay	992.537.367.258	958.175.511.266
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	79.650.471.578	44.726.779.101
Nợ thuần	912.886.895.680	913.448.732.165
Vốn chủ sở hữu	1.391.257.227.670	1.099.045.843.700
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>65,62%</b>	<b>83,11%</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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



## **VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

### **1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

#### **Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.650.471.578	44.726.779.101
Phải thu khách hàng và phải thu khác	740.494.496.863	451.571.622.540
Đầu tư ngắn hạn	100.510.000.000	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b>920.654.968.441</b>	<b>496.308.401.641</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	992.537.367.258	958.175.511.266
Phải trả người bán và phải trả khác	217.779.231.103	158.377.073.254
Chi phí phải trả	31.044.507.443	24.827.690.533
<b>Cộng</b>	<b>1.241.361.105.804</b>	<b>1.141.380.275.053</b>

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

#### **Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

#### **Rủi ro thị trường**

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

#### *Quản lý rủi ro lãi suất*

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

## **VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

### **1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Công ty chịu rủi ro lãi suất lớn phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất. Đối với các khoản vay chịu lãi suất với lãi suất cố định, Công ty có khả năng sẽ phải chịu rủi ro lãi suất theo giá trị hợp lý của các khoản vay này.

#### *Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

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

#### **Rủi ro tín dụng**

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

#### **Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>30/06/2016</b>			
Tiền	79.650.471.578	-	79.650.471.578
Phải thu khách hàng và phải thu khác	713.074.050.282	27.420.446.581	740.494.496.863
Đầu tư ngắn hạn	100.510.000.000	-	100.510.000.000
<b>Cộng</b>	<b>893.234.521.860</b>	<b>27.420.446.581</b>	<b>920.654.968.441</b>
<b>30/06/2016</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	212.224.530.310	5.554.700.793	217.779.231.103
Chi phí phải trả	31.044.507.443	-	31.044.507.443
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	231.922.325.332	760.615.041.926	992.537.367.258
<b>Cộng</b>	<b>475.191.363.085</b>	<b>766.169.742.719</b>	<b>1.241.361.105.804</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>418.043.158.775</b>	<b>(738.749.296.138)</b>	<b>(320.706.137.363)</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>01/01/2016</b>			
Tiền	44.726.779.101	-	44.726.779.101
Phải thu khách hàng và phải thu khác	424.153.606.095	27.418.016.445	451.571.622.540
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000	-	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b>468.890.385.196</b>	<b>27.418.016.445</b>	<b>496.308.401.641</b>
<b>01/01/2016</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	152.528.809.901	5.848.263.353	158.377.073.254
Chi phí phải trả	24.827.690.533	-	24.827.690.533
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	217.272.514.517	740.902.996.749	958.175.511.266
<b>Cộng</b>	<b>394.629.014.951</b>	<b>746.751.260.102</b>	<b>1.141.380.275.053</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>74.261.370.245</b>	<b>(719.333.243.657)</b>	<b>(645.071.873.412)</b>

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**2. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2016 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

**3. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh của các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán là số liệu tương ứng trình bày trên Báo cáo tài chính Hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ là số liệu tương ứng trình bày trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 06 năm 2015 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc tế. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 đã được trình bày lại theo phương pháp gián tiếp theo quy định của thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về việc hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



**Nguyễn Thị Thanh Nhân**  
Người lập

*Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2016*



**Đỗ Thị Thơm**  
Kế toán trưởng



**Tạ Văn Tổ**  
Tổng Giám đốc