

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

Mã số thuế: 0101183550

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

Điện thoại: 04.37875136

Fax: 04.37875137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2014

GỒM CÁC BIỂU:

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| 1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | Mẫu số B01a -DN |
| 2. BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH | Mẫu số B01a -DN |
| 3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | Mẫu số B01a -DN |
| 4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | Mẫu số B01a -DN |

M. R. S.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2014

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	Mã số	TM	SỐ CUỐI KỲ	Đơn vị tính: VND
				SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		753,516,336,401	459,247,344,281
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	40,768,091,246	6,423,990,709
1. Tiền	111		40,768,091,246	6,423,990,709
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	58,735,000,000	8,010,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		58,749,400,000	8,024,400,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(14,400,000)	(14,400,000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		394,550,483,262	108,773,057,636
1. Phải thu của khách hàng	131		340,196,271,243	49,346,296,282
2. Trả trước cho người bán	132		27,963,837,690	32,096,686,938
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	26,726,944,329	27,330,074,416
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(336,570,000)	-
IV. Hàng tồn kho	140		253,866,505,283	321,287,789,717
1. Hàng tồn kho	141	V.4	253,866,505,283	321,287,789,717
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,596,256,610	14,752,506,219
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		656,105,798	1,798,794,546
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		818,209,764	129,808,383
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.5	12,807,603	19,331,071
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		4,109,133,445	12,804,572,219
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)	200		639,415,906,952	412,934,745,767
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		98,000,000	1,445,362,135
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.6	1,445,362,135	1,445,362,135
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1,347,362,135)	-
II. Tài sản cố định	220		334,845,827,726	153,377,037,691
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	29,249,810,010	18,854,316,167
- Nguyên giá	222		42,660,103,740	29,799,808,927
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13,410,293,730)	(10,945,492,760)
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	102,557,225	168,402,757
- Nguyên giá	228		570,933,346	570,933,346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(468,376,121)	(402,530,589)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	305,493,460,491	134,354,318,767
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	162,758,485,077	166,562,658,873

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

- Nguyên giá	241		182,543,817,277	182,512,226,369
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(19,785,332,200)	(15,949,567,496)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		17,859,067,344	17,860,940,376
1. Đầu tư vào Công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	17,859,067,344	17,860,940,376
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán DT dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		53,633,255,091	44,173,262,692
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	45,381,559,779	42,177,479,773
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1,417,084,671	452,266,519
3. Tài sản dài hạn khác	268		6,834,610,641	1,543,516,400
VI. Lợi thế thương mại	269	V.13	70,221,271,714	29,515,484,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,392,932,243,353	872,182,090,048

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		847,553,706,507	434,721,957,853
I. Nợ ngắn hạn	310		274,283,309,232	161,464,110,265
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	93,531,558,855	76,210,438,652
2. Phải trả người bán	312		78,715,125,339	22,419,357,288
3. Người mua trả tiền trước	313		11,039,500	16,346,980,078
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	46,138,885,957	17,000,431,584
5. Phải trả người lao động	315		3,965,381,243	2,992,250,199
6. Chi phí phải trả	316	V.16	20,187,965,807	18,111,241,031
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng	318		-	-
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	26,514,719,021	4,874,813,702
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.18	1,308,547,053	1,291,684,053
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		3,910,086,457	2,216,913,678
II. Nợ dài hạn	330		573,270,397,275	273,257,847,588
3. Phải trả dài hạn khác	333		3,468,010,302	3,398,718,044
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	371,649,161,407	56,188,333,622
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.20	198,153,225,566	213,670,795,922
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		466,346,197,594	400,497,610,453
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	466,346,197,594	400,497,610,453
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		343,119,980,000	343,119,980,000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		24,041,115,256	23,967,659,270
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		16,223,056,625	13,679,920,363
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		136,172,652	136,172,652

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	82,825,873,061	19,593,878,168
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	-	-
2. Nguồn kinh phí	432	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	79,032,339,252	36,962,521,742
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440	1,392,932,243,353	872,182,090,048

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT





Nguyễn Thu Phương

Đỗ Thị Thơm

Đoàn Văn Bình

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014
Quý 4 năm 2014

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Đơn vị tính: VND	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	
						Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.26	(1,349,237,730)			(964,818,152)	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		72,376,522,056			107,471,689,161	
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		20,053,225,787			22,381,838,387	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ (62 = 60 - 61)	62		52,323,296,269			85,089,850,774	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.27	2,109			2,440	

Người lập



Nguyễn Thu Phương

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thơm

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2015
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Chức vụ: HĐQT



Mẫu số B 03 - DN/HN

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT - PPTT- QUÝ 4/2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ & doanh thu khác	01		277,827,316,411	
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá & dịch vụ	02		(224,832,001,846)	
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		(32,348,595,983)	
4	Tiền chi trả lãi vay	04		(8,717,302,181)	
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(8,141,618,045)	
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		38,578,085,480	
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(73,620,743,577)	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(31,254,859,741)	
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		(218,276,966,470)	
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các TS dài hạn khác	22		95,431,004	
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(58,725,000,000)	
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9,500,000,000	
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		167,949,746	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(267,238,585,720)	
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31		21,303,314,874	
2	Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hi	32		-	
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		437,776,975,968	
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(106,537,769,367)	
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19,705,016,590)	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		332,837,504,885	
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		34,344,059,424	
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6,423,990,709	
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		41,113	
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	40,768,091,246	

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Thu Phương



Đỗ Thị Thơm



Đoàn Văn Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	2,643,234,077	3,536,240,806
Tiền gửi ngân hàng	38,124,857,169	2,887,749,903
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng cộng	40,768,091,246	6,423,990,709

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<i>Đầu tư ngắn hạn</i>	<i>58,749,400,000</i>	<i>8,024,400,000</i>
<i>Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn</i>	<i>(14,400,000)</i>	<i>(14,400,000)</i>
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(14,400,000)	(14,400,000)
Tổng cộng	58,735,000,000	8,010,000,000

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ban đền bù GPMB Quốc Oai	25,700,000,000	25,700,000,000
Thuế GTGT để nghị hoàn		23,867,462
Đối tượng khác	1,026,944,329	1,606,206,954
Tổng cộng	26,726,944,329	27,330,074,416

4. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên vật liệu	8,699,437	2,671,585
Công cụ dụng cụ	3,560,233	6,556,374
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	253,449,359,843	320,984,716,513
Hàng hóa	210,892,845	99,852,320
Thành phẩm	193,992,925	193,992,925
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	253,866,505,283	321,287,789,717

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	12,572,363
Thuế thu nhập cá nhân	-	6,758,708
Thuế GTGT		
Tổng cộng	-	19,331,071

6. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Tư vấn thiết kế công trình Xây dựng Việt Nam	500,000,000	500,000,000
Viện nhiệt đới - Trường ĐH kiến trúc Hà Nội	421,918,000	421,918,000
Công ty Palafox Associates	425,444,135	425,444,135
Xí nghiệp Phát triển công nghệ Trắc địa bản đồ	98,000,000	98,000,000
Tổng cộng	1,445,362,135	1,445,362,135

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

Mẫu số B09 - DN/HN

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
						Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ hữu hình							
- Số dư ngày 01/01/2014	11,221,982,165	11,102,909,117	3,151,986,660	2,608,613,980	1,714,317,005	29,799,808,927	
- Mua trong năm	91,250,000	3,807,330,132	10,292,227,272	37,071,400	-	14,227,878,804	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	
- Tăng khác	20,540,000	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1,270,476,191)	-	-	-	20,540,000	
- Giảm khác (*)	-	(97,107,800)	-	(20,540,000)	-	(1,270,476,191)	
- Số dư ngày 31/12/2014	11,333,772,165	13,542,655,258	13,444,213,932	2,625,145,380	1,714,317,005	42,660,103,740	
Giá trị hao mòn lũy kế							
- Số dư ngày 01/01/2014	2,021,223,676	5,428,464,605	1,108,190,685	1,098,411,130	1,289,202,664	10,945,492,760	
- Khấu hao trong năm	626,428,082	1,427,996,615	1,045,223,162	422,653,701	310,083,401	3,832,384,961	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1,270,476,191)	-	-	-	(1,270,476,191)	
- Giảm khác (*)	-	(97,107,800)	-	-	-	(97,107,800)	
- Số dư ngày 30/09/2014	2,647,651,758	5,488,877,229	2,153,413,847	1,521,064,831	1,599,286,065	13,410,293,730	
Giá trị còn lại							
- Tại ngày 01/01/2014	9,200,758,489	5,674,444,512	2,043,795,975	1,510,202,850	425,114,341	18,854,316,167	
- Tại ngày 31/12/2014	8,686,120,407	8,053,778,029	11,290,800,085	1,104,080,549	115,030,940	29,249,810,010	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Thương hiệu Công ty	Phần mềm kế toán	Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
- Số dư ngày 01/01/2014	47,000,000	256,705,750	267,227,596	570,933,346	
- Mua trong năm	-	-	-	-	
- Phân loại lại	15,000,000	(15,000,000)	-	-	
- Tăng khác	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	
- Số dư ngày 31/12/2014	62,000,000	241,705,750	267,227,596	570,933,346	
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư ngày 01/01/2014	28,776,013	254,061,922	119,692,654	402,530,589	
- Khấu hao trong năm	12,400,000	12	53,445,520	65,845,532	
- Phân loại lại	12,356,184	(12,356,184)	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	
- Số dư ngày 31/12/2014	53,532,197	241,705,750	173,138,174	468,376,121	
Giá trị còn lại					
- Tại ngày 01/01/2014	18,223,987	2,643,828	147,534,942	168,402,757	
- Tại ngày 31/12/2014	8,467,803	-	94,089,422	102,557,225	

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công trình Trường Cao đẳng Đại Việt	58,015,006,005	57,877,097,560
Công trình Dự án khu phần mềm CEO Láng - Hòa Lạc	698,745,840	208,945,668
Công trình Khu du lịch Bãi Trường - Phú Quốc	246,779,708,646	76,268,275,539
Tổng cộng	305,493,460,491	134,354,318,767

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2014	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND	
				31/12/2014	
Nguyên giá BĐS đầu tư	182,512,226,369	31,590,908	-	182,543,817,277	
Nhà cửa vật kiến trúc	179,104,658,369	31,590,908	-	179,136,249,277	
Quyền sử dụng đất	3,407,568,000	-	-	3,407,568,000	
Giá trị hao mòn lũy kế	15,949,567,496	3,835,764,704	-	19,785,332,200	
Nhà cửa vật kiến trúc	15,949,567,496	3,835,764,704	-	19,785,332,200	
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	166,562,658,873	162,758,485,077
Nhà cửa vật kiến trúc	163,155,090,873	159,350,917,077
Quyền sử dụng đất	3,407,568,000	3,407,568,000

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

	Tỷ lệ góp vốn	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
<i>Đầu tư vào Công ty liên kết</i>		<i>17,859,067,344</i>	<i>17,860,940,376</i>
Công ty CP BMC - C.E.O	43%	17,859,067,344	17,860,940,376
Tổng cộng		17,859,067,344	17,860,940,376

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ dụng cụ và chi phí khác phân bổ dần	5,977,839,052	5,389,478,274
Thuê diện tích tầng 19 Lạc Việt	4,755,896,325	4,870,496,236
Thu diện tích tầng 4-PVC	3,442,583,104	-
Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp cơ sở mới	1,960,058,463	1,960,058,463
Chi phí thuê nhà	29,245,182,835	29,957,446,800
Tổng cộng	45,381,559,779	42,177,479,773

13. Lợi thế thương mại

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Lợi thế thương mại khoản đầu tư vào Công ty TNHH CEO Quốc Tế	2,743,986,000	3,135,984,000
Lợi thế thương mại khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	67,477,285,714	26,379,500,000
Tổng cộng	70,221,271,714	29,515,484,000

14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	93,531,558,855	62,557,966,705
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội</i>	<i>-</i>	<i>43,461,875,605</i>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>54,728,000,000</i>	<i>14,920,000,000</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	<i>38,803,558,855</i>	<i>4,176,091,100</i>
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	13,652,471,947

Mẫu số B 09 - DN/HN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội
Tổng cộng

-	13,652,471,947
93,531,558,855	76,210,438,652

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế GTGT hàng bán nội địa
Thuế thu nhập doanh nghiệp
Thuế thu nhập cá nhân
Tổng cộng

31/12/2014	01/01/2014
VND	VND
9,711,373,769	8,209,452,106
35,356,782,703	8,482,357,111
1,070,729,485	308,622,367
46,138,885,957	17,000,431,584

16. Chi phí phải trả

Trích trước chi phí hoàn thiện hạ tầng khu A KĐT Chi Đông
Trích trước chi phí lãi vay
Trích trước chi phí khác
Tổng cộng

31/12/2014	01/01/2014
VND	VND
14,944,816,855	14,848,551,400
2,010,023,142	3,244,917,016
3,233,125,810	17,772,615
20,187,965,807	18,111,241,031

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh
Kinh phí công đoàn
Phải trả khác đầu tư ceo
Bảo hiểm xã hội
Bảo hiểm y tế
Bảo hiểm thất nghiệp
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn
Phải trả khác
Tổng cộng

31/12/2014	01/01/2014
VND	VND
-	4,106,121,437
226,316,834	182,037,352
-	-
-	54,011,160
-	13,647,181
-	4,500,930
10,000,000,000	69,029,922
16,288,402,187	445,465,720
26,514,719,021	4,874,813,702

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Phí đo đạc, thẩm định trích lục, tư vấn làm sổ đỏ, thẩm định cấp
Giấy CNQSD, phí trước bạ, phí bảo trì, phí quản lý của các ô đất
tại Dự án Chi Đông
Tổng cộng

31/12/2014	01/01/2014
VND	VND
1,308,547,053	1,291,684,053
1,308,547,053	1,291,684,053

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

19. Vay và nợ dài hạn

	Lãi suất (%/tháng)	Thời hạn vay (tháng)	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội (a)</i>			356,298,444,967	10,173,874,747
- Hợp đồng số 106241-01/2008/HĐTD/MB-CEO	1.02%	84	-	8,675,042,497
- Hợp đồng số 106241-01/2008/HĐTD/MB-CEO (i)	0.65%	84	-	1,498,832,250
<i>Ngân hàng BIDV-Thanh Xuân</i>	0.88%	36	356,298,444,967	
Vay dài hạn cá nhân			15,350,716,440	46,014,458,875
Vay cá nhân (b)	1.13%	18-48	15,350,716,440	46,014,458,875
Tổng cộng			371,649,161,407	56,188,333,622

20. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Doanh thu chưa thực hiện cho thuê văn phòng	154,907,382,390	168,121,119,682
Học phí thu trước của Trường Cao đẳng Đại Việt	-	78,550,000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	43,245,843,176	45,471,126,240
Tổng cộng	198,153,225,566	213,670,795,922

21. Vốn chủ sở hữu

21.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2014	343,119,980,000	-	19,593,878,168	362,713,858,168
Lãi 9 tháng năm 2014			32,766,554,504	32,766,554,504
Phân phối các quỹ			(4,824,847,297)	(4,824,847,297)
Hợp nhất các công ty con			325,670,341	325,670,341
Tăng khác			2,376,067,966	2,376,067,966
Số dư ngày 30/09/2014			50,237,323,682	50,237,323,682
Tăng vốn năm nay	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	52,323,296,270	52,323,296,270
Hợp nhất các công ty con	-	-	852,450,959	852,450,959
Trả cổ tức	-	-	(20,587,197,850)	(20,587,197,850)
Giảm khác	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

Số dư ngày 31/12/2014	343,119,980,000	-	82,825,873,061	425,945,853,061
-----------------------	-----------------	---	----------------	-----------------

21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	343,119,980,000	343,119,980,000
Tổng cộng	343,119,980,000	343,119,980,000

21.3 Các quỹ của doanh nghiệp

	01/01/2014	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
	31/12/2014			
Quỹ đầu tư phát triển	23,967,659,270	73,455,986	-	24,041,115,256
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	136,172,652	-	-	136,172,652
Quỹ dự phòng tài chính	13,679,920,363	2,543,136,262	-	16,223,056,625
Tổng cộng	37,783,752,284	2,616,592,248	-	40,400,344,533

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	343,119,980,000	343,119,980,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	343,119,980,000	343,119,980,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20,587,197,850	1,576,313,986

21.5 Cổ phiếu:

	31/12/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	34,311,998	34,311,998
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	34,311,998	34,311,998
Cổ phiếu phổ thông:	34,311,998	34,311,998
Cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại:	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	34,311,998	34,311,998
Cổ phiếu phổ thông:	34,311,998	34,311,998
Cổ phiếu ưu đãi:	-	-

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	-	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	236,457,393,293	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18,125,245,789	-
Doanh thu bán hàng	-	-
Tổng cộng	254,582,639,082	-

Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Hàng bán bị trả lại	4,218,182	-
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Tổng cộng	4,218,182	-

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	-	-
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	236,666,313,293	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	18,121,027,607	-
Doanh thu bán hàng	-	-
Tổng cộng	254,787,340,900	-

23. Giá vốn hàng bán

	Quý này năm nay VND	Quý này năm VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	-	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	128,057,457,281	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5,494,224,860	-
Giá vốn bán hàng	-	-
Tổng cộng	133,551,682,141	-

24. Doanh thu hoạt động tài chính

Quý này năm nay	Quý này năm
-----------------	-------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

	VND	VND
Lãi tiền gửi Ngân hàng, cho vay	284,147,662	-
Lãi cổ tức, trái phiếu	-	-
Lãi hợp tác kinh doanh	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-
Tổng cộng	284,147,662	-

25. Chi phí tài chính

	Quý này năm nay VND	Quý này năm VND
Chi phí lãi vay	2,159,090,320	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lỗ từ hoạt động đầu tư chứng khoán	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
Tổng cộng	2,159,090,320	-

26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Quý này năm nay VND	Quý này năm VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải tính thuế	(1,349,237,730)	-
Tổng cộng	(1,349,237,730)	-

27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý này năm nay VND	Quý này năm VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	72,376,522,056	-
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	72,376,522,056	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34,311,998	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2,109	-

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Bù trừ vay dài hạn và nợ phải thu	-	-
VIII. Những thông tin khác		
1. Những thông tin khác		
1.1 Phải thu khách hàng		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu hoạt động kinh doanh BĐS	339,120,838,316	49,158,685,393
Phải thu hoạt động xây lắp	-	-
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	1,075,432,927	187,610,889
Tổng cộng	340,196,271,243	49,346,296,282
1.2 Trả trước cho người bán		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Trả trước hoạt động kinh doanh BĐS	23,878,023,109	31,661,899,688
Trả trước hoạt động xây lắp	3,613,435,441	387,762,250
Trả trước hoạt động dịch vụ	472,379,140	47,025,000
Tổng cộng	27,963,837,690	32,096,686,938
1.3 Chi phí trả trước ngắn hạn		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
CP dự án chờ phân bổ	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí thuê văn phòng	656,105,798	1,798,794,546
Tổng cộng	656,105,798	1,798,794,546
1.4 Tài sản ngắn hạn khác		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tổng cộng	4,109,133,445	12,804,572,219
1.5 Tài sản dài hạn khác		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

Ký cược, ký quỹ dài hạn	6,834,610,641	1,543,516,400
Tổng cộng	6,834,610,641	1,543,516,400

1.8 Phải trả người bán

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tổng cộng	78,715,125,339	22,419,357,288

1.9 Người mua trả tiền trước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tổng cộng	11,039,500	16,346,980,078

1.10 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nhận đặt cọc tiền thuê văn phòng	3,468,010,302	3,398,718,044
CN Công ty TNHH DKSH Việt Nam tại Hà Nội	1,401,742,255	1,620,821,462
Đối tượng khác	2,066,268,047	1,777,896,582
	3,468,010,302	3,398,718,044

1.11 Chi phí bán hàng

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Tổng cộng	518,994,594	-

1.12 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Tổng cộng	19,072,218,219	-

1.13 Thu nhập khác

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Tổng cộng	49,736,191	-

1.14 Chi phí khác

	Quý này năm nay	Quý này năm trước
	VND	VND
Thuế bị truy thu, phạt chậm nộp	3,233,125,811	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ 4/2014

Chi phí khác	677,352,152	-
Tổng cộng	3,910,477,963	-

2. Thông tin so sánh

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2015
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thu Phương

Đỗ Thị Thơm

Đỗ Văn Bình