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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2014

BAO GỒM:

1. Bảng cân đối kế toán	Mẫu số B01a-DN
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Mẫu số B02a-DN
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Mẫu số B03a-DN
4. Thuyết minh báo cáo tài chính	Mẫu số B09a-DN

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2014

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**429,177,910,855**	**422,016,713,872**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**6,827,820,252**	**3,207,190,540**
1. Tiền	111		6,827,820,252	3,207,190,540
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**10,000,000**	**10,000,000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		24,400,000	24,400,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(14,400,000)	(14,400,000)
III. Các khoản phải thu	**130**		**189,767,767,692**	**104,790,496,786**
1. Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1	144,806,187,022	49,258,832,246
2. Trả trước cho người bán	132	VIII.2.2	18,542,946,872	29,015,266,097
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.3	26,418,633,798	26,516,398,443
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**225,834,579,989**	**301,798,896,558**
1. Hàng tồn kho	141	V.4	225,834,579,989	301,798,896,558
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6,737,742,922**	**12,210,129,988**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	1,383,568,988	1,383,568,988
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.3	5,354,173,934	10,826,561,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	**200**		**504,553,891,356**	**489,458,247,198**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**74,068,560,254**	**69,464,454,688**
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6	15,754,325,802	11,210,008,703
- Nguyên giá	*222*		*20,047,993,012*	*14,473,168,885*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(4,293,667,210)*	*(3,263,160,182)*
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*226*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*227*		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.7	119,018,605	168,402,757

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2014

- Nguyên giá	*228*		*570,933,346*	*570,933,346*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(451,914,741)*	*(402,530,589)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	58,195,215,847	58,086,043,228
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.9**	**163,685,835,345**	**166,562,658,873**
- Nguyên giá	*241*		*182,512,226,369*	*182,512,226,369*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*242*		*(18,826,391,024)*	*(15,949,567,496)*
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.10**	**257,283,037,541**	**247,190,037,541**
1. Đầu tư vào Công ty con	251		240,854,980,000	230,761,980,000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		17,900,000,000	17,900,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(1,471,942,459)	(1,471,942,459)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**9,516,458,216**	**6,241,096,096**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	9,504,358,216	6,228,996,096
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		12,100,000	12,100,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**933,731,802,211**	**911,474,961,070**

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	MÃ CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**485,745,976,148**	**499,398,161,288**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**228,598,903,068**	**245,660,159,700**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	78,828,000,000	109,734,347,552
2. Phải trả người bán	312	VIII.2.4	13,160,765,451	9,075,642,658
3. Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.5	2,309,423,300	51,042,978
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	22,155,880,369	14,142,828,999
5. Phải trả người lao động	315		974,881,026	1,454,686,247
6. Chi phí phải trả	316	V.14	18,898,375,237	17,860,644,805
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng	318		-	-
9. Các khoản phải trả phải nộp khác	319	V.15	88,237,206,358	91,056,758,363
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1,308,547,053	1,291,684,053
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2,725,824,274	992,524,045
II. Nợ dài hạn	**330**		**257,147,073,080**	**253,738,001,588**
1. Phải trả dài hạn người bán	321		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	322		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	3,468,010,302	3,398,718,044
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	74,112,335,333	56,188,333,622
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2014

7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.18	179,566,727,445	194,150,949,922
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	**400**		**447,985,826,063**	**412,076,799,782**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19**	**447,985,826,063**	**412,076,799,782**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		343,119,980,000	343,119,980,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17,242,017,868	17,242,017,868
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		11,801,972,821	9,389,549,173
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		75,821,855,374	42,325,252,741
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**933,731,802,211**	**911,474,961,070**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG

1. Tài sản thu ngoài	01
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ,nhận gia công	02
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04
5. Ngoại tệ các loại	05
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2014

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

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MA CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.20**	**90,182,285,164**		**182,134,171,966**	
2. Các khoản giảm trừ	02		-		-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch	**10**	**VI.21**	**90,182,285,164**		**182,134,171,966**	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	57,184,637,456		117,807,317,711	
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch	**20**		**32,997,647,708**		**64,326,854,255**	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	1,777,388		10,425,615	
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	2,741,255,691		8,827,327,791	
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-			
8. Chi phí bán hàng	24	VIII.2.6	25,000,000		45,000,000	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.7	3,762,366,988		9,090,057,551	
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**30**		**26,470,802,417**		**46,374,894,528**	
11. Thu nhập khác	31	VIII.2.8	102,662,844		216,947,743	
12. Chi phí khác	32	VIII.2.9	325,514,800		333,446,838	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(222,851,956)**		**(116,499,095)**	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**26,247,950,461**		**46,258,395,433**	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.25	5,873,234,408		10,313,013,475	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-		-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**20,374,716,053**		**35,945,381,958**	

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2014

Người lập	Kế toán trưởng	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Thu Phương	Đỗ Thị Thơm	Đoàn Văn Bình

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	MA CHỈ TIÊU	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 và doanh thu khác	01		69,545,301,566	
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá & dịch vụ	02		(12,044,989,058)	
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		(8,040,502,449)	
4	Tiền chi trả lãi vay	04		(5,431,712,317)	
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2,354,598,523)	
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		25,235,990,206	
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(41,179,590,258)	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**25,729,899,167**	
II	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các Tài sản dài hạn khác	21		(1,094,861,452)	
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các Tài sản dài hạn khác	22		94,931,003	
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10,093,000,000)	
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25			
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,210,488	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(11,082,719,961)**	
III	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		65,746,413,396	
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(76,772,962,890)	
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(11,026,549,494)**	
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**		**3,620,629,712**	
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**3,207,190,540**	
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50 + 60 + 61)	**70**	**V.1**	**6,827,820,252**	

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2014

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 Năm 2014

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O tiền thân là Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102003701 ngày 26 tháng 10 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Từ ngày 29/3/2007, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016491 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/3/2007. Công ty có 13 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

Vốn Điều lệ:	**343.119.980.000 VND** *(Ba trăm bốn mươi ba tỷ, một trăm mười chín triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng)*
Tổng số cổ phần:	34.311.998
Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng
Vốn pháp định:	**6.000.000.000 VND (Sáu tỷ đồng)**

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
  Chi tiết: Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình; tư vấn khảo sát xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác
  Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy tính và thiết bị ngoại vi);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, máy may, da giày, Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác quặng sắt;
- Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở; Giáo dục trung học phổ thông; Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp; Dạy nghề; Đào tạo cao đẳng (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Sàn giao dịch bất động sản; Quản lý bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Đấu giá bất động sản (Chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật); Định giá bất động sản; Môi giới bất động sản; Tư vấn bất động sản;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf;
- Sản xuất linh kiện xe ô tô và các sản phẩm công nghiệp khác; sản xuất các thiết bị 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;

Mẫu số B 09 - DN

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

- 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);
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa, tư vấn đầu tư;

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

Trụ sở Công ty tại	: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại	: (84 - 4) 37 875 136
Fax	: (84 - 4) 37 875 137

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Áp dụng hướng dẫn kế toán

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31/12/2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 tại thuyết minh số VI.27.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Mẫu số B 09 - DN

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán VASOFT.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

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

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

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

Hàng tồn kho tại thời điểm 31/03/2014 của Công ty là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu tư các dự án khu đô thị Chi Đông; Khu đô thị Quốc Oai và Dự án khu đô thị mới Hà Nam,...

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định

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

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và phương pháp tính khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	*Thời gian khấu hao <năm>*
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 47
- Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 09
- Máy móc thiết bị	03
- Thiết bị dụng cụ quản lý	02 - 05
- Tài sản cố định khác	02 - 05

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Tài sản cố định vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

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

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

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 13.128,27 m2 diện tích tòa tháp CEO, địa chỉ tại lô HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội và Quyền sử dụng không thời hạn 739 m2 đất trên đảo Tuần Châu - tỉnh Quảng Ninh. Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê và chờ tăng giá, được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp, nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán hoặc nghiệm thu công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 47 năm.

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

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

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm tiền gửi có kỳ hạn và đầu tư chứng khoán ngắn hạn có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày gửi tiền, ngày mua cổ phiếu.

Mẫu số B 09 - DN

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm: Đầu tư vào Công ty con - Công ty TNHH C.E.O Quốc tế, Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O, Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O, Trường Cao đẳng Đại Việt, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc; Đầu tư vào Công ty liên kết - Công ty Cổ phần đầu tư BMC - C.E.O được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.

Khi giá trị thuần của có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư dài hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá giảm giá chứng khoán đầu tư theo quy định tại Thông tư số 89/2013 ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau bao gồm các loại chi phí: chi phí công cụ dụng cụ, chi phí đăng ký nhãn hiệu quốc tế, bảo hiểm xe ô tô, chi phí thiết kế nội thất, Logo bảng hiệu Công ty, phí đăng ký và duy trì tên miền… có thời gian phân bổ từ 12 tháng đến 24 tháng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Chi phí cơ sở hạ tầng trích trước của Dự án Chi Đông được ước tính và ghi nhận theo giá trị Hợp đồng số 117/2010/CEO - HDXL ngày 09/12/2010 đã ký với Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O về việc thực hiện thi công một số hạng mục: trạm điện, tường rào, cảnh quan của Dự án Chi Đông nhưng đến thời điểm 31/12/2013 chưa tập hợp được chi phí thực tế.

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

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng phải trả phí đo đạc, thẩm định trích lục, tư vấn làm sổ đỏ, thẩm định cấp giấy CNQSD đất, phí trước bạ, phí bảo trì, phí quản lý năm 2013 của các ô đất tại Dự án Chi Đông, phù hợp với 3 điều kiện ghi nhận các khoản dự phòng phải trả quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

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

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ việc thu cổ tức được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức, căn cứ vào Biên bản họp Đại hội cổ đông, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Các khoản tiền nhận trước cho thuê văn phòng trong nhiều năm và chuyển nhượng bất động sản được trình bày trên khoản mục "doanh thu chưa thực hiện", được ghi nhận vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ khi hoàn thành dịch vụ hoặc hoàn thành và chuyển giao bất động sản.

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

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

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

13.1. Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

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

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

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

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

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

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

13.3. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp:

Công ty chịu thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất là 22%.

Mẫu số B 09 - DN

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

Việc xác định các nghĩa vụ thuế TNDN 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 TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền

Các loại thuế khác:

Ngoài ra, các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

13.4. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn của Công ty bao gồm giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản và giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

- Đối với giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản là chi phí khấu hao bất động sản tương ứng với diện tích và thời gian cho thuê và các chi phí liên quan.
- Đối với giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản được phân bổ trên cơ sở chi phí thực tế đã đầu tư và chi phí ước tính phải thực hiện để hoàn thiện hạ tầng khu đô thị và diện tích đất chuyển nhượng. Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản được tính bằng chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành khối lượng xây dựng nhà cộng chi phí hạ tầng phân bổ cho m2 đất đã bàn giao. Trong đó Chi phí hạ tầng phân bổ cho m2 đất đã bàn giao bằng (=) tổng chi phí dự toán nhân (x) số m2 hoàn thành bàn giao chia (÷) cho tổng diện tích đất.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

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

1. Tiền

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền mặt tại quỹ	**6,618,136,335**	**2,371,270,380**
Tiền gửi ngân hàng (VND)	**206,861,929**	**834,588,326**
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình	6,094,751	683,830,487
Ngân hàng TMCP Quân Đội - PGD Kim Mã	-	5,354,904
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	3,596,659	3,147,395
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Thanh Xuân	146,513,705	91,867,921
Công ty Chứng khoán Thăng Long	50,620,026	50,351,012
Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	36,788	36,607
Tiền gửi ngân hàng (USD)	**2,821,988**	**1,340,834**
Ngân hàng TMCP Bảo Việt	1,771,657	1,049,065
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình	1,050,331	291,769
Tổng cộng	**6,827,820,252**	**3,207,199,540**

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác

Đầu tư ngắn hạn

	30/09/2014		01/01/2014	
	Số lượng	*Giá trị (VND)*	*Số lượng*	*Giá trị (VND)*
Ủy thác tại Công ty CP Chứng khoán Thăng Long:	*4,000*	*24,400,000*	*4,000*	*24,400,000*
Chứng khoán Công ty Cổ phần Cà Phê An Giang - AGC				
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn		*(14,400,000)*		*(14,400,000)*
Tổng cộng		**10,000,000**		**10,000,000**

3. Các khoản phải thu khác

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Ban đền bù GPMB Quốc Oai	25,700,000,000	25,700,000,000
Đối tượng khác	718,633,798	816,398,443
Tổng cộng	**26,418,633,798**	**26,516,398,443**

4. Hàng tồn kho

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Nguyên vật liệu	4,820,018	-
Công cụ dụng cụ	4,030,103	6,556,374
Hàng hóa	1,106,491	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	225,824,623,377	301,792,340,184
Tổng cộng giá gốc Hàng tồn kho	**225,834,579,989**	**301,798,896,558**

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Khu đô thị Quốc Oai, dự án Hà Nam, dự án Phú Quốc, dự án D27

5. Chi phí trả trước ngắn hạn

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí các dự án chưa có ban quản lý chờ phân bổ	1,383,568,988	1,383,568,988
Tổng cộng	**1,383,568,988**	**1,383,568,988**

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản dài hạn khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
- Số dư ngày 01/01/2014	11,102,745,353		-	1,820,006,527	1,550,417,005	**14,473,168,885**
- Mua trong năm			5,537,752,727	37,071,400	-	**5,574,824,127**
- Phân loại lại	20,540,000	-		(20,540,000)	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-			-	-
- Giảm khác (*)	-				-	-
- Số dư ngày 30/09/2014	11,123,285,353	-	5,537,752,727	1,836,537,927	1,550,417,005	**20,047,993,012**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
- Số dư ngày 01/01/2014	1,270,371,142		-	867,486,376	1,125,302,664	**3,263,160,182**
- Khấu hao trong năm	299,300,025		211,511,388	364,653,915	155,041,700	**1,030,507,028**
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác (*)						-
- Số dư ngày 30/09/2014	1,569,671,167	-	211,511,388	1,232,140,291	1,280,344,364	**4,293,667,210**
Giá trị còn lại						
- Tại ngày 01/01/2014	**9,832,374,211**	-	-	**952,520,151**	**425,114,341**	**11,210,008,703**
- Tại ngày 30/09/2014	**9,553,614,186**	-	**5,326,241,339**	**604,397,636**	**270,072,641**	**15,754,325,802**

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Thương hiệu Công ty	Phần mềm kế toán	Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế	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)	-	-
- Giảm khác (*)		-	-	-
- Số dư ngày 30/09/2014	62,000,000	241,705,750	267,227,596	**570,933,346**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
- Số dư ngày 01/01/2014	28,776,013	254,061,922	119,692,654	**402,530,589**
- Khấu hao trong năm	9,299,995	12	40,084,145	**49,384,152**
- Phân loại lại	12,356,184	(12,356,184)	-	-
- Số dư ngày 30/09/2014	25,719,824	266,418,118	159,776,799	**451,914,741**
Giá trị còn lại				
- Tại ngày 01/01/2014	**18,223,987**	**2,643,828**	**147,534,942**	**168,402,757**
- Tại ngày 30/09/2014	**36,280,176**	**(24,712,368)**	**107,450,797**	**119,018,605**

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công trình Trường Cao đẳng Đại Việt	57,986,270,178	57,877,097,560
Công trình Dự án Trung tâm đào tạo công nghệ cao Đại Việt	208,945,669	208,945,668
Tổng cộng	**58,195,215,847**	**58,086,043,228**

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2014	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2014
Nguyên giá	**182,512,226,369**	-	-	**182,512,226,369**
Nhà cửa vật kiến trúc	179,104,658,369	-	-	179,104,658,369
Quyền sử dụng đất	3,407,568,000	-	-	3,407,568,000
Giá trị hao mòn luỹ kế	**15,949,567,496**	**2,876,823,528**	-	**18,826,391,024**
Nhà cửa vật kiến trúc	15,949,567,496	2,876,823,528	-	18,826,391,024
Giá trị còn lại	**166,562,658,873**	-	-	**163,685,835,345**
Nhà cửa vật kiến trúc	163,155,090,873		-	161,237,208,521
Quyền sử dụng đất	3,407,568,000	-	-	3,407,568,000

10. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2014		01/01/2014	
	Số lượng cổ phần	Giá trị VND	Số lượng cổ phần	Giá trị VND
a - Đầu tư vào công ty con		**240,854,980,000**		**230,761,980,000**
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	-	83,919,980,000	-	83,919,980,000
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	765,000	7,650,000,000	765,000	7,650,000,000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	510,000	5,100,000,000	510,000	5,100,000,000
Trường Cao đẳng Đại Việt	4,290,000	42,900,000,000	4,290,000	42,900,000,000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	636,000	101,285,000,000	535,070	91,192,000,000
b - Đầu tư vào công ty liên kết		**17,900,000,000**		**17,900,000,000**
Công ty CP BMC - C.E.O	430,000	17,900,000,000	430,000	17,900,000,000
c - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn				**1,471,942,459**
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc				722,090,767
Trường Cao đẳng Đại Việt				749,851,692

11. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ dụng cụ và chi phí khác phân bổ dần	1,108,658,363	1,358,499,860
Thuê diện tích tầng 19 Lạc Việt	4,784,546,303	4,870,496,236
Thuê diện tích tầng 4 - PVC	3,611,153,550	-
Chi phí khác	-	-
Tổng cộng	**9,504,358,216**	**6,228,996,096**

12. Vay và nợ ngắn hạn

	Lãi suất (%/tháng)	Thời hạn vay (tháng)	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn			**78,828,000,000**	**96,081,875,605**
Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng và tổ chức kinh tế			***29,300,000,000***	***81,211,875,605***
Ngân hàng TMCP Quân Đội (*)			-	43,461,875,605
Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ CEO	0.67%	12	5,700,000,000	7,300,000,000
Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ CEO	0.625%	12	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	0.75%	12	5,000,000,000	-
Trường Cao đẳng Đại Việt	0.67%	06	2,000,000,000	2,700,000,000
Công ty CP Xây dựng CEO	0.67%	12	15,750,000,000	26,900,000,000
Công ty TNHH CEO Quốc tế	0.67%	12	850,000,000	850,000,000
Vay ngắn hạn cá nhân			***49,528,000,000***	***14,870,000,000***
Đào Thị Tân	0.75%	12	2,500,000,000	2,500,000,000
Đào Thị Tân	1.00%	12	2,808,000,000	970,000,000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

Kiều Thị Hường	0.68%	12	2,300,000,000	2,300,000,000
Phạm Thị Thu Hà	0.00%	12	9,500,000,000	-
Đỗ Phương Anh	0.00%	12	14,300,000,000	-
Đỗ Tú Anh	1.00%	12	2,600,000,000	-
Phạm Trường Sơn	0.00%	12	10,000,000,000	9,100,000,000
Đào Minh Quang	0.00%	12	4,000,000,000	-
Nguyễn Thị Thanh Nhàn		12.00%	1,000,000,000	
Lê Xuân Đính			520,000,000	
Tống Thị Minh Tâm	1.50%	12	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả			-	**13,652,471,947**
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội				13,652,471,947
VND				*11,641,167,256*
USD (i)				*2,011,304,691*
Tổng cộng			**78,828,000,000**	**109,734,347,552**

13. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2014	Số phải nộp	Số đã nộp	30/09/2014
Thuế GTGT	6,404,756,043	10,339,838,249	9,408,380,736	7,336,213,556
Thuế TNDN	7,546,971,737	9,190,148,658	2,354,598,523	14,382,521,872
Thuế TNCN	191,101,219	246,043,722	-	437,144,941
Tiền thuế đất	-	-	-	-
Thuế khác	-	-	-	-
Cộng thuế và các khoản phải nộp NN	**14,142,828,999**	**19,776,030,629**	**11,762,979,259**	**22,155,880,369**

14. Chi phí phải trả

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Trích trước chi phí thi công	14,848,551,400	2,915,827,950
Trích trước chi phí lãi vay	4,049,823,837	14,944,816,855
Tổng cộng	**18,898,375,237**	**17,860,644,805**

15. Phải trả phải nộp khác

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Kinh phí công đoàn	112,824,325	119,692,482
Bảo hiểm XH, BHYT, KPCĐ	837,041,399	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	75,000,000	-
Phải trả, phải nộp khác	87,212,340,634	90,937,065,881
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	*86,700,000,000*	*86,700,000,000*
Đối tượng khác	*512,340,634*	*4,237,065,881*

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

Tổng cộng	**88,237,206,358**	**91,056,758,363**

16. Phải trả dài hạn khác

	30/09/2014 VND	01/01/2014 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*
Tổng cộng	**3,468,010,302**	**3,398,718,044**

17. Vay và nợ dài hạn

	Lãi suất (%/tháng)	Thời hạn vay (tháng)	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay dài hạn các tổ chức kinh tế và tổ chức tín dụng			**58,418,326,933**	**10,173,874,747**
Ngân hàng TMCP Quân Đội (a)			-	10,173,874,747
Hợp đồng số 106241-01/2008/HĐTD/MB-CEO	0.975%	84	-	*8,675,042,497*
Hợp đồng số 106241-01/2008/HĐTD/MB-CEO (i)	0.625%	84	-	*1,498,832,250*
Ngân hàng BIDV(b)	0.875%	36	58,418,326,933	-

	Lãi suất (%/tháng)	Thời hạn vay (tháng)	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay dài hạn cá nhân			**15,694,008,400**	**46,014,458,875**
Vay cá nhân (c)	1.13%	18-48	15,694,008,400	46,014,458,875
Tổng cộng			**74,112,335,333**	**56,188,333,622**

18. Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	160,511,892,890	168,121,119,682
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	19,054,834,555	26,029,830,240
Tổng cộng	**179,566,727,445**	**194,150,949,922**

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 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 sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2014	**343,119,980,000**	**-**	**42,325,252,741**	**385,445,232,741**

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

Tăng vốn trong kỳ trước		-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	15,570,665,905	**15,570,665,905**
Tăng khác	-		2,376,067,970	**2,376,067,970**
Giảm khác	-		(4,824,847,297)	**(4,824,847,297)**
Số dư tại ngày 30/06/2014	**343,119,980,000**	-	**55,447,139,319**	**398,567,119,319**
Lãi trong năm nay	-	-	20,374,716,053	**20,374,716,053**
Tăng khác (*)	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2014	**343,119,980,000**	-	**75,821,855,373**	**418,941,835,373**

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2014 VND	01/01/2014 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**

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

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	343,119,980,000	343,119,980,000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	343,119,980,000	343,119,980,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

19.4 Cổ phiếu

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
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*
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 VND

19.5 Các quỹ của doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2014	Tăng trong năm	Giảm trong năm	30/09/2014
Quỹ đầu tư phát triển	17,242,017,868	-	-	17,242,017,868

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

Quỹ dự phòng tài chính	11,801,972,821	-	-	11,801,972,821
Tổng cộng	**29,043,990,689**	**-**	**-**	**29,043,990,689**

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ:

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

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

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

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hạ tầng	77,750,579,286	-
Doanh thu dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, cho thuê văn phòng	12,431,705,878	-
Tổng cộng	**90,182,285,164**	**-**

21. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hạ tầng	77,750,579,286	-
Doanh thu dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, cho thuê văn phòng	12,431,705,878	-
Tổng cộng	**90,182,285,164**	**-**

22. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hạ tầng	52,254,018,680	-
Giá vốn dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, cho thuê văn phòng	4,930,618,776	-
Tổng cộng	**57,184,637,456**	**-**

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,777,388	-
Cổ tức được nhận	-	-
Chênh lệch đánh giá tỷ giá cuối kỳ	-	-
Tổng cộng	**1,777,388**	**-**

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

24. Chi phí tài chính

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Chi phí lãi vay	2,741,255,691	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Tổng cộng	**2,741,255,691**	**-**

25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	12,536,146,111	-
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	7,512,031,596	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	62,283,062	
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	5,086,397,577	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	0%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,119,007,467	-
Hoạt động kinh doanh bất động sản		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	77,750,579,286	-
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	56,526,743,339	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	386,286,511	
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	21,610,122,458	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4,754,226,941	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**5,873,234,408**	**-**

26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Chi phí nguyên, vật liệu	348,396,191	-
Chi phí nhân công	2,878,710,507	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,422,485,637	-
Cho phí dịch vụ mua ngoài	878,265,240	-
Chi phí khác bằng tiền	565,466,318	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

Tổng cộng	**6,093,323,893**	-

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

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

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Đối trừ công nợ vay và phải thu khách hàng		-
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá vay		-
Đối trừ Lãi vay với công nợ phải trả		-
Thuế TNCN tiền lãi vay		-
Đối trừ cổ tức nhận được với công nợ phải trả		-

VIII. Những thông tin khác

1. Thông tin về các bên liên quan

1.1 Giao dịch với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	Quý này năm nay	Quý này năm trước
Doanh thu		**120,843,810**	-
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	-	-
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con	86,480,810	-
Trường cao đẳng Đại Việt	Công ty con	28,000,000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	6,363,000	-
Mua hàng		**15,324,512,645**	-
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng CEO	Công ty con	15,316,771,816	-
Trường cao đẳng Đại Việt	Công ty con	7,740,829	-
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con		-
Vay		**5,000,000,000**	-
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con		-
Công ty CP Phát triển dịch vụ CEO	Công ty con	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Công ty con	5,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng CEO	Công ty con		-
Trường cao đẳng Đại Việt	Công ty con		-
Lãi Vay		**995,479,284**	-
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	16,499,445	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	Cổ đông sáng lập	462,969,838	-
Công ty Cổ phần Xây dựng CEO	Công ty con	365,055,557	-
Trường cao đẳng Đại Việt	Công ty con	36,822,222	-
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con	114,132,222	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

1.2 Số dư các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu của khách hàng		***34,006,553***	-
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng CEO	Công ty con	2,331,450	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	Công ty con	18,475,103	-
Trường cao đẳng Đại Việt	Công ty con	13,200,000	-
Phải trả người bán		***2,074,251,550***	-
Công ty Cổ phần Xây dựng C.E.O	Công ty con	2,074,251,550	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ C.E.O	Công ty con	-	-
Vay ngắn hạn		***29,300,000,000***	-
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	850,000,000	-
Công ty CP Phát triển dịch vụ CEO	Công ty con	5,700,000,000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng CEO	Công ty con	15,750,000,000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Công ty con	5,000,000,000	-
Trường Cao đẳng Đại Việt	Công ty con	2,000,000,000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	Cổ đông sáng lập	-	-
Vay dài hạn		-	-
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	Cổ đông sáng lập	-	-
Phải thu khác			-
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	-	-
Phải trả khác		***86,700,000,000***	-
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con	86,700,000,000	-
			-
Thế chấp, cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn		-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	Cổ đông sáng lập	-	-

1.3 Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Lương	510,927,381	355,089,337
Thưởng		
Tổng cộng		

2. Những thông tin khác

2.1 Phải thu khách hàng

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Lương Thu Hạ	3,427,325,000	3,427,325,000
Nguyễn Thị Thanh Thủy	3,402,682,000	3,402,682,000
Bùi Hữu Toàn	-	2,473,592,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

Trần Thị Tuyết	1,503,447,000	1,503,447,000
Công ty cổ phần địa ốc dầu khí	1,383,356,113	995,370,574
Đối tượng khác	135,089,376,909	37,456,415,672
Tổng cộng	**144,806,187,022**	**49,258,832,246**

2.2 Trả trước cho người bán

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty CP xây dựng C.E.O	-	13,815,937,100
Công ty cổ phần bê tông đúc sẵn Thăng Long	13,081,949,128	11,129,987,926
Công ty cổ phần thí nghiệm và xây dựng Thăng Long	955,648,000	955,648,000
Cty CP thiết kế và XD Việt Nam	828,000,000	828,000,000
Đối tượng khác	3,677,349,744	2,285,693,071
Tổng cộng	**18,542,946,872**	**29,015,266,097**

2.3 Tài sản ngắn hạn khác

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng	*231,173,934*	*5,703,561,000*
Trịnh Anh Tuấn	-	150,000,000
Lù Thị Hồng Nhung	102,000,000	
Đối tượng khác	129,173,934	5,553,561,000
Thế chấp, cầm cố, ký cược ký quỹ ngắn hạn	**5,123,000,000**	**5,123,000,000**
Công ty Vật liệu Xây dựng và Xây lắp thương mại BMC (i)	5,100,000,000	5,100,000,000
Ban Quản lý dự án Đại Việt	3,000,000	3,000,000
Công ty Khai thác công trình thủy lợi Bắc Đuống	20,000,000	20,000,000
Tổng cộng	**5,354,173,934**	**10,826,561,000**

(i) là khoản tiền đặt cọc do Công ty chuyển tiền cho Công ty Vật liệu Xây dựng và Xây lắp thương mại BMC (BMC) nhằm đảm bảo sẽ nhận chuyển nhượng 510.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư BMC-CEO do bên BMC nắm giữ theo biên bản ghi nhớ giữa hai bên số 680/2009/BMC-CEO ngày 10/11/2009. Số lượng cổ phần trên sẽ được chuyển nhượng sau khi BMC chuyển chủ đầu tư dự án khu đô thị mới BMC Thăng Long cho Công ty CP Đầu tư BMC-C.E.O.

2.4 Phải trả người bán

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần XD số 1 Hà Nội	2,890,847,027	2,890,847,027
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Phục Hưng số 7	1,224,998,500	1,851,933,818
Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ Ánh Dương Việt Nam	1,894,146,650	1,389,766,400
Công ty TNHH Sinh Nam Metal Việt Nam	529,506,822	1,029,506,822

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

Đối tượng khác	6,621,266,452	1,913,588,591
Tổng cộng	**13,160,765,451**	**9,075,642,658**

2.5 Người mua trả tiền trước

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	2,298,383,800	40,000,000
Đối tượng khác	11,039,500	11,042,978
Tổng cộng	**2,309,423,300**	**51,042,978**

2.6 Chi phí bán hàng

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	-
Chi phí bảo hành sản phẩm	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
Chi phí bằng tiền khác	25,000,000	-
Tổng cộng	**25,000,000**	-

2.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2,049,958,656	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	584,399,510	
Chi phí thuế, lệ phí	-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	610,641,363	
Chi phí bằng tiền khác	517,367,459	
Tổng cộng	**3,762,366,988**	-

2.8 Thu nhập khác

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Phí đo đạc, thẩm định, trích lục lập sổ đỏ, chuyển quyền sử dụng đất	192,425	
Thu tiền thanh lý tài sản cố định	909,091	
Thu khác	101,561,328	
Tổng cộng	**102,662,844**	-

2.9 Chi phí khác

	00/01/1900 VND	Quý này năm trước VND
Giá trị còn lại của tài thanh lý	-	
Chi phí khác	325,514,800	

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2014

Tổng cộng	**325,514,800**	**-**

3. Số liệu so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính 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 23 tháng 10 năm 2014

Người lập	Kế toán trưởng	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O** Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Thu Phương	Đỗ Thị Thơm	Đoàn Văn Bình