

Doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

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

Mã số thuế: 0101183550

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2017

Bao gồm:

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

HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,485,257,581,486	2,074,641,514,944
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	444,097,062,786	121,150,408,600
1. Tiền	111		257,097,062,786	110,150,408,600
2. Các khoản tương đương tiền	112		187,000,000,000	11,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		359,900,000,000	510,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		24,400,000	24,400,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(24,400,000)	(14,400,000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		359,900,000,000	500,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,386,812,938,234	1,326,311,209,468
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	833,497,445,858	718,843,927,327
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	175,320,001,477	109,074,059,150
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	163,100,000,000	271,800,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	226,434,967,687	226,339,985,904
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(12,185,402,217)	(381,570,000)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		645,925,429	634,807,087
IV. Hàng tồn kho	140		1,256,574,393,696	609,916,571,175
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1,256,574,393,696	609,916,571,175
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		37,873,186,770	16,753,325,701
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	5,982,558,364	3,180,418,305
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		31,849,685,269	13,569,438,212
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		40,943,137	3,469,184
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,167,006,656,392	1,759,907,684,306
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		89,231,708,722	26,961,989,100
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	-	1,347,362,135
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	90,579,070,857	26,961,989,100
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1,347,362,135)	(1,347,362,135)
II. Tài sản cố định	220		1,213,333,160,477	1,105,819,382,942
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1,172,794,958,519	1,036,989,624,635
- Nguyên giá	222		1,262,174,577,864	1,084,172,336,615
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(89,379,619,346)	(47,182,711,980)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		10,575,727,611	-
- Nguyên giá	225		10,604,545,454	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(28,817,843)	-
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	29,962,474,348	68,829,758,307
- Nguyên giá	228		33,876,169,430	71,774,136,981
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3,913,695,082)	(2,944,378,674)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	141,068,362,971	154,809,833,998
- Nguyên giá	231		172,459,187,371	182,221,255,747
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31,390,824,400)	(27,411,421,749)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		415,481,063,859	191,585,684,191
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	415,481,063,859	191,585,684,191
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,600,000,000	1,600,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1,600,000,000	1,600,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		306,292,360,362	279,130,794,075
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	139,905,193,402	90,035,555,998
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		12,683,163,232	8,232,470,955
3. Lợi thuế thương mại	269	V.12	153,704,003,727	180,862,767,122

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5,652,264,237,878	3,834,549,199,250
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3,414,037,479,416	2,267,972,420,308
I. Nợ ngắn hạn	310		2,326,823,398,303	1,220,200,386,810
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	188,898,006,347	151,417,470,673
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	978,715,900,183	401,652,584,444
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	274,648,835,855	98,316,283,389
4. Phải trả người lao động	314		11,401,972,406	10,567,912,085
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	132,937,771,371	27,641,370,862
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17a	14,253,202,936	14,213,552,946
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	98,244,097,550	81,796,935,343
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	563,703,626,158	395,643,645,445
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2,263,107,367	1,688,943,850
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		61,756,878,130	37,261,687,773
II. Nợ dài hạn	330		1,087,214,081,113	1,047,772,033,498
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	75,723,565,512	75,723,565,512
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17b	123,271,994,644	112,907,399,131
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	18,197,193,002	6,436,223,033
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	867,641,359,389	850,960,373,038
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2,379,968,566	1,744,472,784
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.20	2,238,226,758,462	1,566,576,778,942
I. Vốn chủ sở hữu	410		2,238,226,758,462	1,566,576,778,942
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,544,039,910,000	1,029,359,940,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,544,039,910,000	1,029,359,940,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		93,807,079,600	65,703,471,180
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		209,770,373,384	191,523,873,400
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		32,176,578,093	34,540,876,886
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		177,593,795,291	156,982,996,514
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		390,609,395,478	279,989,494,362
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5,652,264,237,878	3,834,549,199,250

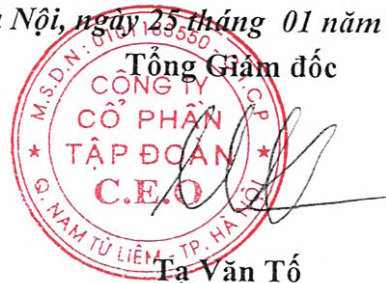
Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Hoàng Thị Nhung

Đỗ Thị Thơm

Tạ Văn Tố

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 01a - DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	595,609,685,833	692,085,772,007	1,832,798,695,679	1,607,465,171,797
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0		0	197,030,902,149
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		595,609,685,833	495,054,869,858	1,832,798,695,679	1,410,434,269,648
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	332,941,595,648	334,505,442,258	1,108,712,650,495	911,085,419,917
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		262,668,090,185	160,549,427,600	724,086,045,184	499,348,849,731
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12,074,048,299	4,696,927,829	32,200,345,395	12,324,745,559
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	32,263,975,163	17,706,909,888	124,371,032,813	73,844,014,411
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33,596,778,465	40,196,971,725	124,355,934,085	73,693,028,738
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		0	0	0	
9. Chi phí bán hàng	25		(8,897,087,619)	16,018,730,681	36,896,437,667	34,242,182,310
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		81,882,032,201	27,439,895,832	197,033,008,898	101,843,525,031
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		169,493,218,739	104,080,819,028	397,985,911,201	301,743,873,538
12. Thu nhập khác	31		5,900,237,320	-5,001,040,460	9,692,637,612	1,734,915,451
13. Chi phí khác	32		238,797,372	-4,517,568,117	927,166,020	3,090,388,133
14. Lợi nhuận khác	40		5,661,439,948	(483,472,343)	8,765,471,592	(1,355,472,682)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		175,154,658,687	103,597,346,685	406,751,382,793	300,388,400,856
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5a	36,502,842,668	30,790,224,087	89,462,454,695	70,560,950,549
17. Thu nhập (Chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	VI.5b	(1,300,561,721)	(705,029,494)	(3,815,196,496)	(140,520,840)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		139,952,377,740	73,512,152,093	321,104,124,594	229,967,971,147
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		77,427,074,335	57,329,506,136	177,593,795,291	156,982,996,514
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		62,525,303,405	16,182,645,956	143,510,329,303	72,984,974,633

Người lập

Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thơm

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2018



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	406,751,382,793	300,388,400,856
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao TSCĐ	02	45,597,188,472	36,009,886,514
- Các khoản dự phòng	03	11,789,432,217	145,000,000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(100,663,926)	(150,515,920)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(35,190,495,295)	(12,537,646,922)
- Chi phí lãi vay	06	124,355,934,085	73,693,028,738
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	553,202,778,347	397,548,153,266
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(240,232,292,633)	(538,601,436,756)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(646,657,822,521)	143,151,422,295
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	1,178,908,717,535	218,901,449,172
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(52,671,777,463)	(38,513,487,923)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(114,745,188,810)	(72,061,500,746)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(118,740,449,661)	(47,969,966,022)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1,724,004,964)	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(7,347,546,627)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	549,992,413,202	62,454,633,286
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	(524,762,758,518)	(343,964,528,682)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	528,676,288	6,650,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(540,600,000,000)	(633,885,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	289,900,000,000	430,785,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(82,600,000,000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	82,600,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	(23,963,951,155)	11,054,276,810
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(798,898,033,385)	(529,360,251,872)
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	593,491,769,597	352,819,980,000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1,519,145,980,066	1,261,330,632,860
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1,344,521,768,218)	(1,007,902,125,643)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(2,352,441,666)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(194,007,294,309)	(62,925,596,400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	571,756,245,470	543,322,890,817
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	322,850,625,287	76,417,272,231
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	121,150,408,600	44,726,779,101
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	96,028,899	6,357,268
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	444,097,062,786	121,150,408,600

Người lập biểu

Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thơm

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2018
 Tổng Giám đốc
 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O
 TẬP ĐOÀN C.E.O
 Q. NAM TỪ LIÊM, HÀ NỘI
 Tạ Văn Tố

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**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***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 21 tháng 04 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 15.

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 20 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 24 tháng 08 năm 2017 là 1.544.039.910.000 đồng. Tổng số cổ phần là 154.403.991 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017, Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O có tất cả 10 công ty con. Cụ thể bao gồm:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Kiên Giang	60.00%	Kinh doanh khách sạn, resort, khu vui chơi, kinh doanh bất động sản...
2	Công ty CP Xây dựng C.E.O	Hà Nội	51.00%	Xây dựng nhà, khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản...
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...
4	Công ty CP Du lịch C.E.O	Hà Nội	51.00%	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, tổ chức tour du lịch...
5	Công ty CP phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	Kiên Giang	51.59%	Kinh doanh bất động sản quyền sử dụng đất...
6	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...
7	Công ty CP Đầu tư BMC - CEO	Hà Nội	87.76%	Kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà, khu công nghiệp...
8	Công ty TNHH MTV Khách sạn và nghỉ dưỡng C.E.O	Kiên Giang	100.00%	Nhà hàng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày...
9	Trường cao đẳng Đại Việt	Bắc Ninh	100.00%	Đào tạo các ngành nghề kế toán DN sản xuất, DN thương mại...
10	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vân Đồn	Quảng Ninh	65.00%	Kinh doanh khách sạn, resort, khu vui chơi, kinh doanh bất động sản...

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 ván 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);
- Sàn 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 Phát 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 bua 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 bua chính viễn thông; xây dựng dân dụng công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng; Buôn bán trang thiết bị bua 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, chuyên 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).

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***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 là 12 tháng.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ 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 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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 .

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

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.

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
Phương tiện vận tải	05 - 09
Máy móc thiết bị	03 - 04
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 hàng hóa quốc tế và tài sản cố định vô hình khác 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>
Phần mềm máy tính	03-08
Nhãn hiệu tên thương mại,	05
Bản quyền, bằng sáng chế	05

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.

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*

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 và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tập đoàn 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 thời gian sử dụng hữu ích.

Chi phí thuê văn phòng của Tập đoàn Lạc Việt được phân bổ trong thời gian 44 năm, chi phí thuê văn phòng của Tổng Công ty xây lắp dầu khí Việt Nam được phân bổ trong thời gian 6 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.

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Tầng 5 tháp CEO, Đ. Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q. Nam Từ Liêm, HN

Tel: (84-4) 37 875 136 Fax: (84-4) 37 875 137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm tài chính 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	9,344,871,745	7,127,447,110
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	247,733,491,040	103,022,961,490
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	187,000,000,000	11,000,000,000
Tiền đang chuyển	18,700,001	
Cộng	444,097,062,786	121,150,408,600

2 Các khoản phải thu khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty cổ phần đầu tư tư vấn Thành Nam	-	289,262,000
Công ty TNHH Gia Thịnh Phát PQ	-	1,006,278
Công ty TNHH MTV Đầu tư Trang Nguyễn	61,000,000,000	70,827,500,000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Lăng Gia PQ	11,581,440,000	49,079,200,000
Công ty TNHH MTV Quốc tế Đỗ Gia PQ	30,100,420,000	32,100,420,000
Công ty TNHH MTV Thu Hoài PQ	43,948,900,000	48,648,900,000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quang Tiến PQ	25,179,000,000	29,670,000,000
Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại PQ	10,794,960,000	-
Công ty cổ phần Bình Minh Đảo Ngọc	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	650,892,725,858	488,227,639,049
Cộng	833,497,445,858	718,843,927,327

b. Phải thu dài hạn của khách hàng

Công ty Tư vấn thiết kế công trình xây dựng Việt Nam	-	500,000,000
Viện nhiệt đới - trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	-	421,918,000
Công ty PALAFOX ASOCIATES	-	425,444,135
Cộng	-	1,347,362,135

3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Liên Minh	14,496,791,368	49,537,948,903
Công ty Cổ phần Bê tông đúc sẵn Thăng Long	13,889,163,388	11,756,116,568
Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam	56,644,700	5,069,658,430
Công ty TNHH MTV Ngôi Sao Xanh Đông Đô	40,000,000,000	-
Công ty TNHH Xử lý nước thải Bãi Dài	31,474,100,000	-
Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa Bình	10,556,233,925	-
Công ty TNHH MTV Thu Hoài Phú Quốc	18,000,000,000	-
Trả trước cho các đối tượng khác	46,847,068,096	42,710,335,249
Cộng	175,320,001,477	109,074,059,150

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Cho vay khác	142.100.000.000	271.800.000.000
Công ty TNHH MTV Đoàn Huyền	21.000.000.000	-
Cộng	163.100.000.000	271.800.000.000

5 Phải thu khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND

a. Ngắn hạn

Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ	56.195.205.652	110.637.450.000
Tạm ứng	38.142.509.337	6.630.678.535
Phải thu khác	132.097.252.698	109.071.857.369
Phải thu về hoạt động môi giới Bất động sản	108.305.292.023	41.555.603.758
- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Đức Trí Tín {iii}	34.445.145.058	24.617.737.917
- Công ty Cổ phần Đức Trí Tín Phú Quốc {iv}	66.165.697.942	16.937.865.841
- Công ty TNHH Dịch vụ bất động sản Đảo	7.694.449.023	
Tiền bồi thường hỗ trợ và tái định cư DA Khu đô thị-Du lịch Đường Bào-Bãi Trường-Phú		
Ouốc	-	63.729.933.000
Trung tâm Phát triển Quỹ đất UBND huyện	-	44.637.840.000
Phòng Tài chính Kế hoạch huyện Phú Quốc	-	19.092.093.000
Các đối tượng khác	23.791.960.675	3.786.320.611
Cộng	226.434.967.687	226.339.985.904

b. Dài hạn

Ký cược, ký quỹ		1.261.989.100
Phải thu khác	90.579.070.857	25.700.000.000
Công ty TNHH MTV Thái Gia PQ	70.000.000.000	
Ban đền bù GPMB Quốc Oai	16.141.420.000	25.700.000.000
Các đối tượng khác	4.437.650.857	
Cộng	90.579.070.857	26.961.989.100

6 Hàng tồn kho

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nguyên vật liệu	11.343.232.319	1.259.671.104
Công cụ dụng cụ	240.384.588	118.670.206
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.238.530.807.913	598.274.036.498
Thành phẩm	1.095.265.452	497.556.759
Hàng hóa	5.364.703.424	9.766.636.608
Cộng	1.256.574.393.696	609.916.571.175

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

7 Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2,599,657,490	2,426,082,209
Chi phí bảo hiểm	144,057,177	66,323,687
Chi phí thuê văn phòng		616,332,137
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3,238,843,697	71,680,272
Cộng	5,982,558,364	3,180,418,305
b. Dài hạn		
Trả trước tiền thuê văn phòng	29,195,447,243	37,292,360,140
Công cụ dụng cụ xuất dùng	32,581,375,209	48,503,448,011
Chi phí trả trước dài hạn khác	78,128,370,950	4,239,747,847
Cộng	139,905,193,402	90,035,555,998

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

8 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục

NGUYỄN GIÁ	Mẫu số B09 - DN/HN						Cộng
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác		
Tại ngày 01/01/2017	1,004,542,485,970	31,904,402,255	40,294,856,946	5,460,274,439	1,970,317,005	1,084,172,336,615	
Mua trong kỳ	20,933,327,209	15,538,331,734	2,650,304,416	1,079,794,379	1,407,510,745	41,609,268,483	
Đầu tư XD/CB hoàn thành	92,108,268,290	-	-	-	-	92,108,268,290	
Tặng do phân loại	13,241,425,936	-	-	-	-	13,241,425,936	
Tặng khác	39,413,553,488	(2,395,238,095)	-	693,499,999	-	40,107,053,487	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	(2,395,238,095)	
Giảm khác	(3,665,992,455)	-	-	(98,527,929)	(2,904,016,468)	(6,668,536,852)	
Tại ngày 31/12/2017	1,166,573,068,438	45,047,495,894	42,945,161,362	7,135,040,888	473,811,282	1,262,174,577,864	
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ							
Tại ngày 01/01/2017	23,539,570,223	10,510,873,916	8,869,101,170	2,419,883,152	1,843,283,519	47,182,711,980	
Khấu hao trong kỳ	29,010,065,466	4,962,549,158	5,633,102,997	737,288,546	305,463,246	40,648,469,413	
Tặng khác	4,413,932,804	-	-	-	-	4,413,932,804	
Thanh lý, nhượng bán	-	(2,395,238,095)	-	-	-	(2,395,238,095)	
Giảm khác	-	-	-	(470,256,756)	-	(470,256,756)	
Tại ngày 31/12/2017	56,963,568,493	13,078,184,979	14,502,204,167	2,686,914,942	2,148,746,765	89,379,619,346	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2017	981,002,915,747	21,393,528,339	31,425,755,776	3,040,391,287	127,033,486	1,036,989,624,635	
Tại ngày 31/12/2017	1,109,609,499,946	31,969,310,915	28,442,957,195	4,448,125,946	(1,674,935,483)	1,172,794,958,519	

9 Tài sản cố định vô hình

NGUYỄN GIÁ	Chương trình phần mềm				Bản quyền, bằng sáng chế		Cộng
	Quyền sử dụng đất	Nhân hiệu, mã	thương mại	Tài sản khác			
Tại ngày 01/01/2017	62,518,508,720	436,700,472	267,227,596	8,551,700,193	-	71,774,136,981	
Mua trong kỳ	-	1,417,058,008	-	-	-	1,417,058,008	
Giảm khác	(39,315,025,559)	-	-	-	-	(39,315,025,559)	
Tại ngày 31/12/2017	23,203,483,161	1,853,758,480	267,227,596	8,551,700,193	-	33,876,169,430	
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ							
Tại ngày 01/01/2017	1,289,536,616	296,827,876	267,227,596	1,090,786,586	-	2,944,378,674	
Khấu hao trong kỳ	1,348,655,773	138,004,654	-	1,141,694,294	-	2,628,354,721	
Giảm khác	(1,659,038,313)	-	-	-	-	(1,659,038,313)	
Tại ngày 31/12/2017	979,154,076	434,832,530	267,227,596	2,232,480,880	-	3,913,695,082	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2017	61,228,972,104	139,872,596	-	7,460,913,607	-	68,829,758,307	
Tại ngày 31/12/2017	22,224,329,085	1,418,925,950	-	6,319,219,313	-	29,962,474,348	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Tầng 5 tháp CEO, Đ. Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q. Nam Từ Liêm, HN

Tel: (84-4) 37 875 136 Fax: (84-4) 37 875 137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm tài chính 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

10 Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2017	178,813,687,747	3,407,568,000	182,221,255,747
Tăng trong kỳ	1,258,484,049	-	1,258,484,049
Giảm khác trong kỳ	(11,020,552,425)		(11,020,552,425)
Tại ngày 31/12/2017	169,051,619,371	3,407,568,000	172,459,187,371
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỄN KẾ			
Tại ngày 01/01/2017	27,411,421,749	-	27,411,421,749
Trích khấu hao trong kỳ	3,979,402,651	-	3,979,402,651
Tại ngày 31/12/2017	31,390,824,400	-	31,390,824,400
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2017	151,402,265,998	3,407,568,000	154,809,833,998
Tại ngày 31/12/2017	137,660,794,971	3,407,568,000	141,068,362,971

11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công trình Trường cao đẳng Đại Việt	5,328,199,717	-
TT đào tạo công nghệ cao Đại Việt - Láng Hòa Lạc	709,349,703	709,349,703
Dự án khu phần mềm CEO Láng Hòa Lạc	990,000,000	594,000,000
Dự án Quốc Oai	1,481,538,455	813,131,818
Nhà tiện ích và hồ bơi khu 96 Villa	-	47,879,309,224
Dự án xây dựng Codotel - Bãi Trường, Phú Quốc	-	141,332,300,000
Dự án Khu du lịch sinh thái Bái Tử Long	209,392,273,596	
Dự án Sonaseas Condotel & Villas	196,411,688,391	
Dự án khác	1,168,013,997	257,593,446
Cộng	415,481,063,859	191,585,684,191

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Tầng 5 tháp CEO, đường Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội
 Tel: (84-4) 37 875 136 Fax: (84-4) 37 875 137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm tài chính 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B09 - DN/HN

12 Lợi thế thương mại

	Lợi thế thương mại phát sinh từ mua cổ phần/góp vốn					
	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Quốc	Công ty TNHH CEO Quốc Tế	Công ty cổ phần đầu tư BMC-CEO	Công ty cổ phần Du lịch C.E.O	Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/1/2017	90,029,000,000	3,919,980,000	13,683,536,032	44,622,197	127,838,439,012	235,515,577,241
Tăng do mua công ty con						
Tại ngày 31/12/2017	90,029,000,000	3,919,980,000	13,683,536,032	44,622,197	127,838,439,012	235,515,577,241
HAO MÒN						
Tại ngày 01/1/2017	45,044,142,858	1,959,990,000	5,473,414,413	44,622,197	2,130,640,651	54,652,810,119
Khấu hao trong kỳ	11,246,214,288	391,998,000	2,736,707,206		12,783,843,901	27,158,763,395
Tại ngày 31/12/2017	56,290,357,146	2,351,988,000	8,210,121,619	44,622,197	14,914,484,552	81,811,573,514
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/1/2017	44,984,857,142	1,959,990,000	8,210,121,619		125,707,798,361	180,862,767,122
Tại ngày 31/12/2017	33,738,642,854	1,567,992,000	5,473,414,413		112,923,954,460	153,704,003,727

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Tầng 5 tháp CEO, Đ. Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q. Nam Từ Liêm, HN

Tel: (84-4) 37 875 136 Fax: (84-4) 37 875 137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm tài chính 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty cổ phần xây dựng (Cotec)	47,355,110	46,111,486,654
Công ty CP kỹ thuật Sigma		10,431,889,086
Công ty TNHH MTV phát triển BĐS và du lịch VGC Phú Quốc		7,065,638,923
Công ty CP Cấp điện và hệ thống LS-Vina		6,074,291,433
Công ty CP đầu tư xây dựng Phục Hưng số 7	3,353,223,080	-
Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại Thái Hòa	9,557,122,575	
Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng & Đô thị Hà Nội	22,316,393,935	
Công ty TNHH Dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Quỳnh	8,858,571,156	
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng TM Dịch vụ Vĩnh Hưng	8,540,628,595	
Phải trả ngắn hạn khác	185,497,428,157	81,734,164,577
Cộng	188,898,006,347	151,417,470,673

14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tăng Khánh An	-	22,075,534,059
Võ Thanh Hải	-	6,944,497,230
Nguyễn Ngọc Tiên	20,277,408,788	-
Nguyễn Kim Liên	18,631,021,727	-
Đào Thị Tra	14,609,999,762	-
Thạch Thị Tâm	12,824,597,064	-
Công ty TNHH MTV PT Bất động sản và Du lịch VGC Phú Quốc	-	13,701,160,000
Công ty TNHH AVS Việt Nam - Phú Quốc	15,628,565,781	-
Công ty cổ phần năng lượng xanh Việt Nam	11,802,711,850	
Người mua khác	884,941,595,211	358,931,393,155
Cộng	978,715,900,183	401,652,584,444

15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Thuế giá trị gia tăng	25,294,196,481	32,760,105,526
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37,236,689,973	60,465,014,292
Thuế thu nhập các nhân	5,018,512,795	3,642,287,544
Các loại thuế khác	207,099,436,606	1,448,876,027
Cộng	274,648,835,855	98,316,283,389

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Tầng 5 tháp CEO, Đ.Phạm Hùng, P.Mễ Trì, Q.Nam Từ Liêm, HN

Tel: (84-4) 37 875 136 Fax: (84-4) 37 875 137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm tài chính 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

16 Chi phí phải trả

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a. Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay	6,483,646,494	5,365,304,462
Trích trước chi phí công trình - DA Chi đồng	14,848,551,400	14,848,551,400
Chi phí phải trả của khách sạn Novotel	9,051,657,187	4,477,647,597
Trích trước chi phí khác	102,553,916,290	2,949,867,403
Cộng	132,937,771,371	27,641,370,862
b. Dài hạn		
Chi phí thuê đất dự án Sonasea Resort	75,723,565,512	75,723,565,512
Cộng	75,723,565,512	75,723,565,512

17 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tháp C.E.O	14,225,930,209	14,186,280,219
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	27,272,727	27,272,727
Cộng	14,253,202,936	14,213,552,946
b. Dài hạn		
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tháp C.E.O	99,215,001,170	112,907,399,131
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	24,056,993,474	
Cộng	123,271,994,644	112,907,399,131

18 Phải trả khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	2,000,654,199	842,167,037
Bảo hiểm xã hội	1,089,897,564	910,483,540
Bảo hiểm y tế	205,684,266	
Bảo hiểm thất nghiệp	89,720,650	
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15,555,742,537	910,483,540
Cổ tức lợi nhuận phải trả		24,000,000,000
Phải trả, phải nộp khác	79,302,398,334	55,133,801,226
<i>Công ty TNHH BĐS Đào Vàng</i>		40,849,727,601
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú</i>	13,069,738,326	13,069,738,326
<i>Các đối tượng khác</i>	66,232,660,008	1,214,335,299
Cộng	98,244,097,550	81,796,935,343

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Tầng 5 tháp CEO, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, HN

Tel: (84-4) 37 875 136 Fax: (84-4) 37 875 137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm tài chính 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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***b. Dài hạn**

Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	9,393,501,652	3,397,419,841
Bảo trì dự án Chi Đông	1,315,788,903	1,315,788,903
Phải trả dài hạn khác	7,487,902,447	1,723,014,289
Cộng	18,197,193,002	6,436,223,033

19 Vay và nợ thuê tài chính.

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a Ngắn hạn		
Vay ngân hàng BIDV - CN Thanh Xuân	507,731,067,545	369,565,347,045
Vay ngân hàng Vietinbank	19,380,605,000	
Vay cá nhân		25,079,340,000
Nợ thuê tài chính ngắn hạn	3,190,207,383	
Công ty CP đầu tư phát triển Nhà Hoàng Hải Phú Quốc		998,958,400
Vay khác	33,401,746,230	
Cộng	563,703,626,158	395,643,645,445

b Dài hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vay ngân hàng BIDV - CN Thanh Xuân	842,639,788,438	850,960,373,038
Nợ thuê tài chính dài hạn	6,122,350,951	
Vay khác	18,879,220,000	
Cộng	867,641,359,389	850,960,373,038

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Tầng 5 tháp CEO, đường Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội
 Tel: (84-4) 37 875 136 Fax: (84-4) 37 875 137

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm tài chính 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - 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

	Vốn đầu tư chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
20 Vốn chủ sở hữu									
Biến động vốn chủ sở hữu									
Số dư tại ngày 01/01/2017	1,029,359,940,000	65,703,471,180	191,523,873,400	279,989,494,362	1,566,576,778,942				
Vốn góp tăng trong kỳ	514,679,970,000				593,491,769,597				
Tăng khác									
Lợi nhuận tăng trong kỳ			177,593,795,291	143,510,329,303	321,104,124,594				
Phân phối lợi nhuận		28,103,608,420	(28,103,608,420)						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi			(15,751,058,649)	(4,598,188,022)	(20,349,246,671)				
Trích quỹ khen thưởng Ban giám đốc			(12,556,634,238)		(12,556,634,238)				
Giảm khác									
Trả cổ tức			(102,935,994,000)	(107,104,039,762)	(210,040,033,762)				
Số dư ngày 31/12/2017	1,544,039,910,000	93,807,079,600	209,770,373,384	390,609,395,478	2,238,226,758,462				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 BCKQKD HỢP NHẤT

1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Doanh thu hoạt động thương mại	23,903,333,957	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	147,427,882,340	150,373,597,591
Doanh thu kinh doanh bất động sản	424,278,469,536	344,681,272,267
Cộng	595,609,685,833	495,054,869,858

2 Giá vốn hàng bán

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Giá vốn hoạt động thương mại	23,626,203,318	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	84,240,737,245	99,322,021,435
Giá vốn kinh doanh bất động sản	225,074,655,085	235,183,420,823
Cộng	332,941,595,648	334,505,442,258

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11,902,994,950	4,696,927,829
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4,635,027	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	166,418,322	-
Cộng	12,074,048,299	4,696,927,829

4 Chi phí tài chính

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
Lãi tiền vay	32,263,973,661	17,706,909,888
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1,502	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	32,263,975,163	17,706,909,888

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

5 Chi phí thuế Thu nhập

	Quý này năm nay VND	Quý này năm trước VND
a Chi phí thuế TNDN hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	36,502,842,668	30,790,224,087
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>36,502,842,668</u>	<u>30,790,224,087</u>
b Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(1,300,561,721)	-
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(1,300,561,721)</u>	<u>-</u>

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thơm



Ta Văn Tô