

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đoàn Văn Bình	Chủ tịch
Ông Đoàn Văn Minh	Thành viên
Bà Vũ Thị Lan Anh	Thành viên
Ông Trần Trung Kết	Thành viên
Ông Hoàng Thiết Hùng	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 03/5/2024)
Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm từ ngày 03/5/2024)

Ban Tổng giám đốc

Ông Cao Văn Kiên	Tổng Giám đốc (*)
Ông Đoàn Văn Minh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 06/5/2024)
Ông Tạ Văn Tố	Phó Tổng giám đốc
Bà Vũ Thị Lan Anh	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Đạo Đức	Phó Tổng giám đốc
Bà Đỗ Phương Anh	Phó Tổng giám đốc

(*) *Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 06/5/2024 và thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc kể từ ngày 06/5/2024.*

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O



Cao Văn Kiên

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2024

Số: 2808.03-24/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2024, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2024 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Phạm Hùng Sơn

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0813-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

01/01/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2024	01/01/2024
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.181.429.618.462	3.290.488.142.009
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	944.277.279.231	862.951.437.491
1 Tiền	111		14.789.276.222	12.351.437.491
2 Các khoản tương đương tiền	112		929.488.003.009	850.600.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		699.999.000.000	1.022.099.000.000
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	699.999.000.000	1.022.099.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.225.953.948.153	1.092.867.815.710
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	58.560.351.795	52.482.730.994
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	66.178.203.639	48.982.815.114
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	362.120.000.000	264.720.000.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	747.334.239.069	734.921.115.952
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7.	(8.238.846.350)	(8.238.846.350)
IV Hàng tồn kho	140	V.8.	301.190.720.262	301.070.905.176
1 Hàng tồn kho	141		301.190.720.262	301.070.905.176
V Tài sản ngắn hạn khác	150		10.008.670.816	11.498.983.632
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13.	1.706.860.372	2.686.994.133
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.489.062.780	8.079.453.149
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16.	812.747.664	732.536.350
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.199.834.819.508	3.192.906.102.070
I Các khoản phải thu dài hạn	210		1.692.084.000	1.692.084.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	1.692.084.000	1.692.084.000
II Tài sản cố định	220		19.775.358.883	20.776.096.123
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	18.926.471.786	19.781.302.212
- Nguyên giá	222		39.730.250.556	39.687.350.556
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.803.778.770)	(19.906.048.344)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	848.887.097	994.793.911
- Nguyên giá	228		4.654.471.346	4.654.471.346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.805.584.249)	(3.659.677.435)
III Bất động sản đầu tư	230	V.11.	161.682.731.373	164.180.181.273
- Nguyên giá	231		224.903.449.704	224.903.449.704
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(63.220.718.331)	(60.723.268.431)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12.	36.133.851.399	20.742.730.680
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		36.133.851.399	20.742.730.680
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	2.974.735.077.294	2.979.547.989.388
1 Đầu tư vào công ty con	251		3.271.802.263.492	3.271.802.263.492
2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(297.067.186.198)	(292.254.274.104)
VI Tài sản dài hạn khác	260		5.815.716.559	5.967.020.606
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13.	5.815.716.559	5.967.020.606
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		6.381.264.437.970	6.483.394.244.079

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘTại ngày 30 tháng 6 năm 2024
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2024	01/01/2024
C NỢ PHẢI TRẢ	300		333.052.248.447	440.687.754.745
I Nợ ngắn hạn	310		231.345.111.199	338.218.088.799
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14.	36.942.975.569	28.073.699.023
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15.	6.301.693.659	6.868.787.246
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16.	268.472.989	707.147.169
4 Phải trả người lao động	314		2.970.202.938	2.025.703.180
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17.	61.175.986	105.350.344
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18.	3.523.766.732	3.701.802.113
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.	124.353.585.493	123.607.554.046
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20.	31.221.926.121	153.266.975.079
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		25.701.311.712	19.861.070.599
II Nợ dài hạn	330		101.707.137.248	102.469.665.946
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	71.830.535.732	72.989.092.746
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.19.	29.876.601.516	29.480.573.200
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.048.212.189.523	6.042.706.489.334
I Vốn chủ sở hữu	410	V.21.	6.048.212.189.523	6.042.706.489.334
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.146.787.600.000	5.146.787.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.146.787.600.000	5.146.787.600.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		(433.150.000)	(433.150.000)
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		107.922.823.204	102.620.632.011
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		793.934.916.319	793.731.407.323
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		777.824.833.744	687.687.583.465
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.110.082.575	106.043.823.858
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.381.264.437.970	6.483.394.244.079

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Kiều Chinh

Đỗ Thị Thơm

Cao Văn Kiên

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	44.990.422.048	31.275.686.614
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		44.990.422.048	31.275.686.614
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	38.055.079.349	13.962.073.996
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.935.342.699	17.313.612.618
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	36.801.675.362	27.560.952.479
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	6.421.781.769	3.656.645.256
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.608.869.675	77.587.370
8 Chi phí bán hàng	25	VI.7.	3.636.233.723	2.684.177.630
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	19.351.910.814	22.028.621.813
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		14.327.091.755	16.505.120.398
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	1.801.724.443	449.863.582
12 Chi phí khác	32	VI.6.	18.733.623	173.807.250
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.782.990.820	276.056.332
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		16.110.082.575	16.781.176.730
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8.	-	-
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		16.110.082.575	16.781.176.730

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Kiều Chinh

Đỗ Thị Thơm

Cao Văn Kiên

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	16.110.082.575	16.781.176.730
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02	3.541.087.140	3.744.069.682
- Các khoản dự phòng	03	4.812.912.094	3.579.057.886
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(36.770.033.428)	(27.553.613.025)
- Chi phí lãi vay	06	1.608.869.675	77.587.370
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(10.697.081.944)	(3.371.721.357)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(48.574.722.627)	17.266.955.834
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(119.815.086)	(45.444.498.060)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	8.659.326.724	(150.052.589.767)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.106.492.139	(369.803.277)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.698.894.852)	(77.587.370)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(55.265.645)	(82.588.380)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(4.764.141.273)	(4.591.326.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(56.144.102.564)	(186.723.158.877)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(15.434.020.719)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(200.400.000.000)	(132.539.502.865)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	425.100.000.000	2.500.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	50.249.013.981	275.940.979.655
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	259.514.993.262	145.901.476.790
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	41.173.712.452	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(163.218.761.410)	(5.972.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(122.045.048.958)	(5.972.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	81.325.841.740	(46.793.682.087)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	862.951.437.491	53.693.609.626
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. 944.277.279.231	6.899.927.539

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thị Kiều Chinh

Đỗ Thị Thơm

Cao Văn Kiên

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (gọi tắt là “Công ty”) 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 26/10/2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. 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 ngày 29/3/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Từ ngày 21/4/2015, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 số 0101183550, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O. Công ty có 26 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 26 số 0101183550 ngày 08/5/2024 về việc thay đổi người đại diện pháp luật, vốn Điều lệ của Công ty là **5.146.787.600.000 VND** (Năm nghìn, một trăm bốn mươi sáu tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là CEO.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ và giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động.

3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là:

- Đầu tư Xây dựng nhà ở các loại. Chi tiết: Đầu tư xây dựng nhà, khu công nghiệp;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật. Chi tiết: Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: 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); Tư vấn bất động sản.
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với hoạt động kinh doanh máy móc, thiết bị và tư vấn thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng.
- Đối với hoạt động kinh doanh phát triển bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024

đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

5. Cấu trúc doanh nghiệp**Danh sách các Công ty con kiểm soát trực tiếp**

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1.	Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản Nhà ở	100%	100%
2.	Công ty CP Xây dựng C.E.O	Tầng 12, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng nhà, khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản, ...	67,55%	67,55%
3.	Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất khẩu lao động, đào tạo các ngành nghề kinh doanh bất động sản, ...	51%	51%
4.	Trường Cao đẳng Đại Việt	Lô 2B.X3, Khu đô thị mới Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đào tạo các ngành kế toán doanh nghiệp sản xuất, doanh nghiệp thương mại, ...	100%	100%
5.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Kinh doanh khách sạn, resort, khu vui chơi, kinh doanh bất động sản, ...	60%	60%
6.	Công ty CP Du lịch C.E.O	Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ du lịch	51%	51%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘCho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
7.	Công ty CP Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng	69,36%	69,36%
8.	Công ty TNHH C.E.O Hospitality	Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort, tổ 5, ấp Đường Bào, Xã Dương Tơ, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Dịch vụ quản lý khu đô thị, dịch vụ quản lý khách sạn	100%	100%
9.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn	Khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Sonasea Vân Đồn Harbor City, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, Đầu tư và phát triển khách sạn nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí.	94,03%	94,03%
10.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nha Trang	Lô D12B, khu 4, khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng	99%	99%
11.	Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O	Tầng 3, tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	100%	100%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

7. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 30/6/2024 là 126 người (Tại ngày 31/12/2023: 118 người).

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (“VND”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở, mục đích lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập là báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Công ty lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (như chi tiết trình bày tại Thuyết minh số I.5.) cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra

3. Nguyên tắc ghi nhận 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.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Nguyên tắc ghi nhận 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 mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho là bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm: chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)***7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ****7.1. 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 riêng giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

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

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

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 47
Phương tiện vận tải	06 - 09
Thiết bị dụng cụ quản lý	02 - 05
Tài sản cố định khác	02 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm Nhãn hiệu hàng hóa quốc tế, Bản quyền bằng sáng chế, Chương trình phần mềm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 05 năm.

Nhãn hiệu, bản quyền, bằng sáng chế

Nguyên giá của nhãn hiệu, bản quyền tác giả, bằng sáng chế mua lại từ bên thứ ba bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Bản quyền tác giả, bằng sáng chế được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 05 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm khấu hao <năm>
Quyền sử dụng đất	Vô thời hạn
Nhà	35 - 47

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí đầu tư xây dựng Trường tiểu học, mầm non tư thục C.E.O và một số dự án khác chưa hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Chi phí xây dựng cơ bản 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

10. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Khoản hợp tác kinh doanh của Công ty gồm:

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu;
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

11. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ; chi phí hợp tác truyền thông chờ phân bổ, các khoản trả trước tiền thuê văn phòng, thuê đất, tiền thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% số tiền thu được từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và các chi phí chờ phân bổ khác.

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng từ 12 tháng đến 36 tháng.

Trả trước phí hợp tác truyền thông: Chi phí trả trước phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 12 tháng.

Trả trước tiền thuê văn phòng, tiền thuê đất: Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng, tiền thuê đất phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ theo thời gian thuê thực tế theo thỏa thuận trên hợp đồng thuê.

12. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)***14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm chi phí lãi vay phải trả, trích trước chi phí tiền điện chiếu sáng là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Chi phí lãi vay được trích trước căn cứ vào các Hợp đồng vay và các kế ước vay từng lần.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tòa nhà Tháp CEO và doanh thu chưa thực hiện khác. Số tiền khách hàng đã trả trước được phân bổ và ghi nhận doanh thu từng kỳ theo phương pháp đường thẳng và theo thời gian thuê thực tế được thỏa thuận theo từng hợp đồng thuê.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động kinh doanh 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.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư, doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu bán hàng hóa.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay và thu cổ tức.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- 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 bán bất động sản

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

- 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.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, dự phòng các khoản đầu tư.

20. 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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Số thuế phải trả hiện tại 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 giữa niên độ 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế. Riêng đối với hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội, Công ty được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi là 10%.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền	14.789.276.222	12.351.437.491
Tiền mặt	2.166.259.495	1.947.609.411
Tiền gửi ngân hàng	12.623.016.727	10.403.828.080
Các khoản tương đương tiền	929.488.003.009	850.600.000.000
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	929.488.003.009	850.600.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	824.488.003.009	745.600.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a- DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An (2)	105.000.000.000	105.000.000.000
Cộng	944.277.279.231	862.951.437.491

(1) Các Hợp đồng tiền gửi với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, có kỳ hạn 1 tháng và 3 tháng. Hợp đồng tự quay vòng.

(2) Các Hợp đồng tiền gửi với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An, có kỳ hạn 1 tháng và 3 tháng. Hợp đồng tự quay vòng.

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	699.999.000.000	699.999.000.000	1.022.099.000.000	1.022.099.000.000
Cộng	699.999.000.000	699.999.000.000	1.022.099.000.000	1.022.099.000.000

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 4 đến 12 tháng.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con				
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	583.919.980.000	-	583.919.980.000	-
Công ty CP Xây dựng C.E.O	102.000.000.000	-	102.000.000.000	-
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	33.150.000.000	-	33.150.000.000	-
Trường Cao đẳng Đại Việt	176.900.000.000	(45.409.654.630)	176.900.000.000	(42.067.171.783)
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	306.029.000.000	(237.600.000.000)	306.029.000.000	(237.600.000.000)
Công ty CP Du lịch C.E.O	10.200.000.000	(5.372.346.261)	10.200.000.000	(4.742.066.789)
Công ty CP Phát triển nhà và Đô thị Phú Quốc	319.249.183.492	-	319.249.183.492	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nha Trang	446.604.100.000	-	446.604.100.000	-
Công ty TNHH C.E.O Hospitality	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn	1.263.750.000.000	-	1.263.750.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O	10.000.000.000	(8.685.185.307)	10.000.000.000	(7.845.035.532)
Cộng	3.271.802.263.492	(297.067.186.198)	3.271.802.263.492	(292.254.274.104)

(*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa có đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**) Thông tin bổ sung cho từng khoản đầu tư vào Công ty con.

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con

- Hoạt động kinh doanh của các công ty con không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và các công ty con

- Công ty TNHH C.E.O Quốc tế: Công ty mẹ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ tòa nhà.
- Công ty CP Xây dựng C.E.O: Trực tiếp thi công một số công trình của Công ty mẹ và Công ty mẹ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ tòa nhà.
- Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O: Không phát sinh giao dịch trong kỳ.
- Trường Cao đẳng Đại Việt: Không phát sinh giao dịch trong kỳ.
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc: Cung cấp dịch vụ phòng khách sạn cho Công ty mẹ và Công ty mẹ cho vay, bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ tòa nhà cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc.
- Công ty CP Du lịch C.E.O: Tổ chức tour du lịch và sự kiện, đặt phòng khách sạn, đặt vé máy bay cho Công ty mẹ và Công ty mẹ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và dịch vụ tòa nhà cho Công ty CP Du lịch C.E.O.
- Công ty CP Phát triển nhà và Đô thị Phú Quốc: Công ty mẹ cung cấp cho thuê văn phòng, dịch vụ tòa nhà cho Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Phú Quốc.
- Công ty TNHH C.E.O Hospitality: Cung cấp dịch vụ ăn uống, quản lý tòa tháp, quản lý dự án cho Công ty mẹ và Công ty mẹ cung cấp dịch vụ tòa nhà cho Công ty TNHH C.E.O Hospitality.
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn: Công ty mẹ cung cấp dịch vụ, bán hàng hóa cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn.
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nha Trang: Không phát sinh giao dịch trong kỳ.
- Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O: Cung cấp dịch vụ thiết kế cho Công ty mẹ và Công ty mẹ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ tòa nhà cho Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn	12.692.260.741	-	5.525.056.520	-
Công ty CP Fecon	3.329.572.160	(2.087.846.350)	2.368.752.821	(2.087.846.350)
Công ty CP Phát triển nhà và Đô thị Phú Quốc	345.809.010	-	4.581.818.182	-
Các đối tượng khác	42.192.709.884	(711.000.000)	40.007.103.471	(711.000.000)
Cộng	58.560.351.795	(2.798.846.350)	52.482.730.994	(2.798.846.350)

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**4. Trả trước cho người bán**

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Bê tông đúc sẵn Thăng Long	-	-	7.011.575.850	-
Công ty CP Xây dựng C.E.O	21.610.313.989	-	16.047.251.684	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng C.E.O Phú Quốc	39.103.661.338	-	20.632.788.366	-
Các đối tượng khác	5.464.228.312	(340.000.000)	5.291.199.214	(340.000.000)
Cộng	66.178.203.639	(340.000.000)	48.982.815.114	(340.000.000)

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**5. Phải thu về cho vay**

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc (i)	110.000.000.000	-	87.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc (ii)	252.120.000.000	-	177.720.000.000	-
Cộng	362.120.000.000	-	264.720.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

(i) Khoản cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc vay theo các hợp đồng cho vay và phụ lục hợp đồng cho vay có thời gian cho vay 12 tháng, tiền lãi vay được trả 1 lần khi hết hạn.

(ii) Khoản cho Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc vay theo các hợp đồng cho vay và phụ lục hợp đồng cho vay có thời gian cho vay 12 tháng, tiền lãi vay được trả 1 lần khi hết hạn.

6. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	747.334.239.069	(5.100.000.000)	734.921.115.952	(5.100.000.000)
Tạm ứng của cán bộ công nhân viên	25.253.418.000	-	99.700.000	-
Nguyễn Thị Thiều	10.000.000	-	84.700.000	-
Vũ Huy Hoàng (1)	25.201.152.000	-	-	-
Các đối tượng khác	42.266.000	-	15.000.000	-
Cầm cố, ký cược, ký quỹ	22.601.355.652	(5.100.000.000)	22.601.355.652	(5.100.000.000)
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC (2)	5.100.000.000	(5.100.000.000)	5.100.000.000	(5.100.000.000)
Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (3)	2.720.000.000	-	2.720.000.000	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang (4)	14.715.000.000	-	14.715.000.000	-
Các đối tượng khác	66.355.652	-	66.355.652	-
Lãi dự thu tiền gửi, tiền cho vay, tiền ký quỹ	37.818.907.829	-	29.857.888.382	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	12.745.215.755	-	12.509.139.044	-
Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc	17.680.845.478	-	12.068.473.204	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	445.479.452	-	596.821.918	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	6.921.888.021	-	4.672.649.777	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang	25.479.123	-	10.804.439	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Phải thu khác	661.660.557.588	-	682.362.171.918	-
Tiền đền bù dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences (5)	612.727.646.590	-	612.727.646.590	-
Thuế Thu nhập cá nhân phải thu của Cán bộ công nhân viên	2.797.463.761	-	2.071.021.535	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn (6)	43.846.000.000	-	59.346.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nha Trang	-	-	5.940.000.000	-
Các đối tượng khác	2.289.447.237	-	2.277.503.793	-
b) Dài hạn	1.692.084.000	-	1.692.084.000	-
Phải thu khác	1.692.084.000	-	1.692.084.000	-
Ban đền bù giải phóng mặt bằng Quốc Oai (7)	1.692.084.000	-	1.692.084.000	-
Cộng	749.026.323.069	(5.100.000.000)	736.613.199.952	(5.100.000.000)

(1) Khoản tạm ứng để chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng Dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences thuộc Khu phức hợp Bãi Trường, tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

(2) Khoản đặt cọc để đảm bảo sẽ nhận chuyển nhượng 510.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư BMC-CEO do Công ty Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại 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 Công ty Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC chuyển chủ đầu tư dự án khu đô thị mới BMC Thăng Long cho Công ty CP Đầu tư BMC-CEO.

(3) Khoản ký quỹ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội để đảm bảo thực hiện dự án Trường tiểu học, mầm non tư thục CEO.

(4) Khoản ký quỹ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang để đảm bảo thực hiện dự án Sonasea Kiên Giang City.

(5) Khoản thanh toán đền bù theo thông báo về thu hồi đất của UBND thành phố Phú Quốc để thực hiện dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences thuộc khu phức hợp Bãi Trường tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

(6) Gồm các khoản chi phí truyền thông phải thu 283.500.000 đồng và cổ tức được chia năm 2023 43.562.500.000 đồng theo thông báo tạm chi trả cổ tức năm 2023 số 5212/2023/TB-TGD ngày 30/12/2023.

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

c) **Phải thu khác là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a- DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khách hàng	2.798.846.350	-	2.798.846.350	-
Trần Mạnh Hùng	220.000.000	-	220.000.000	-
Trần Phương Chinh	440.000.000	-	440.000.000	-
Công ty Cổ phần Viễn thông di động Toàn Cầu	51.000.000	-	51.000.000	-
Công ty Cổ phần Fecon	2.087.846.350	-	2.087.846.350	-
Trả trước cho người bán	340.000.000	-	340.000.000	-
Công ty CP Tư vấn mở địa chất	340.000.000	-	340.000.000	-
Phải thu đặt cọc, ký cược, ký quỹ	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
Cộng	8.238.846.350	-	8.238.846.350	-

8. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	1.066.362	-	1.066.362	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	300.655.142.087	-	300.493.327.001	-
Hàng hóa	534.511.813	-	576.511.813	-
Cộng	301.190.720.262	-	301.070.905.176	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí dở dang của Dự án Tổ hợp Seven Star - Hà Nội; Dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences Phú Quốc; Dự án Quốc Oai; Dự án River Silk City - Hà Nam và một số dự án khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Phố thị mới Mỹ Trì Hạ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)***9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
					Cộng	
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2024	27.031.710.641	7.761.018.182	3.288.704.728	1.605.917.005	39.687.350.556	
Mua trong kỳ	-	-	42.900.000	-	42.900.000	
Số dư ngày 30/6/2024	27.031.710.641	7.761.018.182	3.331.604.728	1.605.917.005	39.730.250.556	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2024	8.982.927.459	6.132.033.262	3.227.720.618	1.563.367.005	19.906.048.344	
Khấu hao trong kỳ	395.686.692	485.063.634	11.430.100	5.550.000	897.730.426	
Số dư ngày 30/6/2024	9.378.614.151	6.617.096.896	3.239.150.718	1.568.917.005	20.803.778.770	
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2024	18.048.783.182	1.628.984.920	60.984.110	42.550.000	19.781.302.212	
Tại ngày 30/6/2024	17.653.096.490	1.143.921.286	92.454.010	37.000.000	18.926.471.786	

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/6/2024 là 7.045.474.859 đồng (Tại ngày 31/12/2023 là 7.155.542.375 đồng).

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 7.197.444.837 đồng (Tại ngày 31/12/2023: 7.197.444.837 đồng)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)***10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Bản quyền, bằng sáng chế	Chương trình phần mềm	Nhãn hiệu, tên thương mại	Tổng cộng
<i>Nguyên giá</i>				
Số dư ngày 01/01/2024	208.518.000	4.178.725.750	267.227.596	4.654.471.346
Số dư ngày 30/6/2024	208.518.000	4.178.725.750	267.227.596	4.654.471.346
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				
Số dư ngày 01/01/2024	208.518.000	3.183.931.839	267.227.596	3.659.677.435
Khấu hao trong kỳ	-	145.906.814	-	145.906.814
Số dư ngày 30/6/2024	208.518.000	3.329.838.653	267.227.596	3.805.584.249
<i>Giá trị còn lại</i>				
Tại ngày 01/01/2024	-	994.793.911	-	994.793.911
Tại ngày 30/6/2024	-	848.887.097	-	848.887.097
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.634.471.346 VND (tại ngày 31/12/2023: 1.884.471.346 VND)				

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2024
<i>Nguyên giá</i>				
Nhà cửa vật kiến trúc	224.903.449.704	-	-	224.903.449.704
Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				
Nhà cửa vật kiến trúc	60.723.268.431	2.497.449.900	-	63.220.718.331
Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-
<i>Giá trị còn lại</i>				
Nhà cửa vật kiến trúc	164.180.181.273	-	-	161.682.731.373
Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2024 là 122.659.610.038 VND (tại ngày 31/12/2023 là 124.575.787.102 đồng) để đảm bảo cho khoản tiền vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)*

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

12. Tài sản dở dang dài hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non tư thục CEO	11.591.848.240	4.751.943.219
Dự án đầu tư xây dựng Trường tiểu học tư thục CEO	18.426.692.762	9.875.477.064
Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm y tế thương mại dịch vụ - Sunny	5.411.380.694	5.411.380.694
Dự án Trung tâm đào tạo công nghệ cao Đại Việt - Láng Hòa Lạc	703.929.703	703.929.703
Cộng	36.133.851.399	20.742.730.680

13. Chi phí trả trước

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.706.860.372	2.686.994.133
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	30.285.306	10.946.377
Chi phí hợp tác truyền thông chờ phân bổ	943.963.958	943.963.958
Chi phí tiền thuê đất tòa nhà hỗn hợp Quốc Oai	394.869.748	789.739.496
Thuế TNDN tạm nộp 1%	60.533.415	85.479.084
Chi phí chờ phân bổ khác	277.207.945	856.865.218
b) Dài hạn	5.815.716.559	5.967.020.606
Trả trước tiền thuê diện tích tầng 19 cho Công ty Lạc Việt	3.667.197.123	3.724.497.081
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	259.414.453	238.805.710
Chi phí chờ phân bổ khác	1.889.104.983	2.003.717.815
Cộng	7.522.576.931	8.654.014.739

14. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Đầu tư Bảo Việt	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a- DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Công ty TNHH C.E.O Hospitality	7.796.605.984	7.796.605.984	2.568.234.980	2.568.234.980
Công ty CP Đầu tư Sudeco	3.666.655.520	3.666.655.520	-	-
Các đối tượng khác	10.479.714.065	10.479.714.065	10.505.464.043	10.505.464.043
Cộng	36.942.975.569	36.942.975.569	28.073.699.023	28.073.699.023

b) *Phải trả người bán là các bên liên quan:* Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**15. Người mua trả tiền trước**

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Nguyễn Thanh Thùy	5.526.564.469	5.526.564.469
Tạ Đình Bình	526.610.906	526.690.716
Trần Phương Chinh	-	734.566.915
Các đối tượng khác	248.518.284	80.965.146
Cộng	6.301.693.659	6.868.787.246

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/6/2024
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế thu nhập cá nhân	486.673.878	1.883.676.413	2.101.877.302	268.472.989
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	220.473.291	2.807.017.736	3.027.491.027	-
Thuế phí lệ phí và các khoản phải nộp nhà	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	707.147.169	4.694.694.149	5.133.368.329	268.472.989
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế GTGT	4.002	-	-	4.002
Thuế thu nhập doanh nghiệp	732.532.348	(24.945.669)	55.265.645	812.743.662
Cộng	732.536.350	(24.945.669)	55.265.645	812.747.664

17. Chi phí phải trả

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Chi phí lãi vay thấu chi	15.325.167	105.350.344
Trích trước chi phí tiền điện chiếu sáng	45.850.819	-
Cộng	61.175.986	105.350.344

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a- DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

18. Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.523.766.732	3.701.802.113
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tòa Tháp C.E.O	3.365.767.955	3.538.730.797
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê Chung cư Bamboo Garden	157.998.777	163.071.316
b) Dài hạn	71.830.535.732	72.989.092.746
Doanh thu chưa thực hiện hoạt động cho thuê tòa Tháp C.E.O	71.830.535.732	72.989.092.746
Cộng	75.354.302.464	76.690.894.859

19. Phải trả khác

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	124.353.585.493	123.607.554.046
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	237.621.489	193.641.690
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	120.008.544.383	119.436.468.063
Trần Ngọc Thảo (1)	115.756.914.694	115.756.914.694
Đặt cọc thuê nhà toà tháp C.E.O	2.141.629.689	2.554.553.369
Các đối tượng khác	2.110.000.000	1.125.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.107.419.621	3.977.444.293
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai (2)	2.361.511.922	2.361.511.922
Các đối tượng khác	1.745.907.699	1.615.932.371
b) Dài hạn	29.876.601.516	29.480.573.200
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	29.876.601.516	29.480.573.200
Đặt cọc thuê nhà toà tháp C.E.O	4.632.960.316	4.173.649.840
Các đối tượng khác	25.243.641.200	25.306.923.360
Cộng	154.230.187.009	153.088.127.246

(1) Phải trả theo Hợp đồng đặt cọc số 252/2022/HĐĐC ngày 25/02/2022 về việc đặt cọc để hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh các sản phẩm bất động sản tại Dự án biệt thự cao cấp Sonasea Residences tại Khu phức hợp Bãi Trường, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang và trên cơ sở đó để phân chia lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh tại Dự án.

(2) Khoản tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng phải hoàn trả lại cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội theo Công văn số 121/PTQĐ-KHTC ngày 09/8/2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

20. Vay và nợ thuê tài chính

	30/6/2024		Trong kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (1)	31.221.926.121	31.221.926.121	41.173.712.452	163.218.761.410	153.266.975.079
Cộng	31.221.926.121	31.221.926.121	41.173.712.452	163.218.761.410	153.266.975.079

b) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 03/2024/2356339/HĐTD ngày 22/3/2024; Giá trị hạn mức thấu chi: 100 tỷ đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi đến hết ngày 08/7/2024; Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ.

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01-03/2024/2356339/HĐTD ngày 26/4/2024; Giá trị hạn mức thấu chi 97 tỷ đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi đến hết ngày 05/7/2024; Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ.

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 06/2024/2356339 /HĐTD ngày 26/6/2024, Giá trị hạn mức thấu chi 12 tỷ đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi đến hết ngày 01/7/2024; Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)***21. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Số dư tại 01/01/2023	2.573.399.850.000	-	728.434.615.450	3.301.834.465.450
Tăng vốn trong năm trước (i)	2.573.387.750.000	-	-	2.573.387.750.000
Lãi trong năm trước	-	-	106.043.823.858	106.043.823.858
Giảm khác (i)	-	(433.150.000)	-	(433.150.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	(13.582.343.995)	(13.582.343.995)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(27.164.687.990)	(27.164.687.990)
Số dư tại 31/12/2023	5.146.787.600.000	(433.150.000)	793.731.407.323	5.940.085.857.323
Lãi trong kỳ này	-	-	16.110.082.575	16.110.082.575
Trích quỹ đầu tư phát triển (ii)	-	-	(5.302.191.193)	(5.302.191.193)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	(10.604.382.386)	(10.604.382.386)
Số dư tại 30/6/2024	5.146.787.600.000	(433.150.000)	793.934.916.319	5.940.289.366.319

(i) Công ty đã hoàn thành thủ tục tăng vốn theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và phương án tăng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2022. Trong đó Đại hội đồng đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 2.573.399.850.000 đồng lên 5.146.799.700.000 đồng, tương ứng việc phát hành thêm cổ phiếu với tổng mệnh giá 2.573.399.850.000 đồng, tương đương với 257.339.985 cổ phần.

Theo phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu dự kiến là 2.573.399.850.000 đồng tại Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/8/2022 của Hội đồng quản trị thì tổng số tiền thu được đầu tư cho dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences (Dự án Sonasea Residences) là 800.000.000.000 đồng, tăng vốn vào công ty con là 1.556.000.000.000 đồng (trong đó: tăng vốn vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn là 1.000.000.000.000 đồng, Công ty TNHH C.E.O Quốc tế là 200.000.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nha Trang là 200.000.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc 105.000.000.000 đồng, Công ty CP Xây dựng C.E.O là 51.000.000.000 đồng); Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh 217.399.850.000 đồng.

Sau khi tăng vốn số cổ phiếu lẻ chưa phân phối hết với tổng số tiền 12.100.000 đồng sẽ được giảm vào phần Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Đến ngày 30/6/2024, Công ty CP Tập đoàn C.E.O đã thực hiện sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

- Đầu tư Dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residence là 248.798.183.336 đồng
- Tăng vốn vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn là 506.250.000.000 đồng.
- Tăng vốn vào Công ty TNHH C.E.O Quốc tế là 200.000.000.000 đồng.
- Tăng vốn vào Công ty CP Xây dựng C.E.O là 51.000.000.000 đồng
- Bổ sung vốn lưu động của hoạt động sản xuất kinh doanh là 24.747.083.002 đồng.

(ii) Trích Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ/CEO-ĐHĐCĐ ngày 03/5/2024.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	5.146.787.600.000	5.146.787.600.000
Cộng	5.146.787.600.000	5.146.787.600.000

c) Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu	5.146.787.600.000	2.573.399.850.000
Vốn góp đầu kỳ	5.146.787.600.000	2.573.399.850.000
Vốn góp cuối kỳ	5.146.787.600.000	2.573.399.850.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/6/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	514.678.760	514.678.760
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	514.678.760	514.678.760
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	514.678.760	514.678.760
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	514.678.760	514.678.760
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	514.678.760	514.678.760

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

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	01/01/2024	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Đơn vị tính: VND 30/6/2024
Quỹ đầu tư phát triển	102.620.632.011	5.302.191.193	-	107.922.823.204
Cộng	102.620.632.011	5.302.191.193	-	107.922.823.204

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)***VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	15.190.542.777	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.776.587.382	31.275.686.614
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	5.019.317.821	-
Doanh thu khác	3.974.068	-
Cộng	44.990.422.048	31.275.686.614

b) Doanh thu đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	14.859.648.087	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	17.529.264.227	13.962.073.996
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	5.666.167.035	-
Cộng	38.055.079.349	13.962.073.996

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
a) Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi ký quỹ, lãi cho vay	36.770.033.428	9.613.613.025
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	17.940.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	31.641.934	7.339.454
Cộng	36.801.675.362	27.560.952.479

b) Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi thấu chi	1.608.869.675	77.587.370
Chi phí dự phòng các khoản đầu tư	4.812.912.094	3.688.748.739
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	-	(109.690.853)
Cộng	6.421.781.769	3.656.645.256

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Lãi chậm nộp tiền mua căn hộ	1.370.030.825	68.107.536
Thu tiền phạt chậm dứt hợp đồng	-	286.775.754
Thu nhập khác	431.693.618	94.980.292
Cộng	1.801.724.443	449.863.582

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính	-	157.886.273
Chi phí chậm nộp thuế, chậm nộp tiền thuê đất	18.733.623	2.308.977
Chi phí khác	-	13.612.000
Cộng	18.733.623	173.807.250

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3.636.233.723	2.684.177.630
Chi phí nhân viên	1.968.774.593	2.057.192.697
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	9.895.835	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.657.563.295	626.984.933
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	19.351.910.814	22.028.621.813
Chi phí nhân viên quản lý	13.171.557.463	12.786.614.857
Chi phí đồ dùng văn phòng	214.055.357	494.089.931
Chi phí khấu hao TSCĐ	759.491.976	938.763.304
Thuế, phí và lệ phí	421.066.001	127.479.831
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.726.850.263	7.582.762.273
Chi phí bằng tiền khác	58.889.754	98.911.617

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	17.629.704.375	16.832.688.043
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	17.940.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	298.801.207	520.142.823
Lỗi được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	(17.928.505.582)	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(587.169.134)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường kỳ hiện hành (1)	-	-

Hoạt động kinh doanh bất động sản

Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.124.880.234)	79.303.710
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	18.281.935	102.261.159
Lỗi được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	611.383.916	(181.564.869)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.495.214.383)	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh bất động sản kỳ hiện hành (2)	-	-

Hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội (ưu đãi thuế TNDN 10%)

Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	605.258.434	(130.815.023)
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	6.125.482	13.579.268
Lỗi được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	(611.383.916)	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(117.235.755)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10%	10%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh nhà ở xã hội kỳ hiện hành (3)	-	-

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

(4) = (1)+(2)+(3)	-	-
-------------------	---	---

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 của Công ty CP Tập đoàn C.E.O theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	41.173.712.452	-
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	163.218.761.410	5.972.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

VIII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/CEO-ĐHĐCĐ ngày 03/5/2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2024/NQ/CEO-HĐQT ngày 30/5/2024, Công ty đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 5%, tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền 100:5 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng 01 quyền, 100 quyền được nhận 05 cổ phiếu phát hành thêm). Ngày chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức là ngày 26/7/2024. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu 26/8/2024. Theo Nghị quyết số 13/2024/NQ/CEO-HĐQT ngày 05/8/2024 của Hội đồng quản trị Công ty CP Tập đoàn C.E.O thì tổng số cổ phiếu đã phân phối là 25.733.938 cổ phiếu, trong đó số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ là: 25.727.672 cổ phiếu cho 52.638 cổ đông; số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ là 6.266 cổ phiếu bị hủy bỏ và Hội đồng quản trị đã thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty CP Tập đoàn C.E.O sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023, theo đó Vốn điều lệ của Công ty CP Tập đoàn C.E.O sau đợt phát hành là 5.404.064.320.000 đồng.

Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 27 số 0101183550 ngày 14 tháng 8 năm 2024 với Vốn Điều lệ là 5.404.064.320.000 đồng.

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

2. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	Công ty con
Công ty CP Xây dựng C.E.O	Công ty con
Công ty CP Phát triển dịch vụ C.E.O	Công ty con
Trường Cao đẳng Đại Việt	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	Công ty con
Công ty CP Du lịch C.E.O	Công ty con
Công ty CP Phát triển nhà và Đô thị Phú Quốc	Công ty con
Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O	Công ty con
Công ty TNHH C.E.O Hospitality	Công ty con
Công ty TNHH Green Phú Quốc	Công ty con của Công ty TNHH C.E.O Hospitality
Công ty TNHH MTV Xây dựng C.E.O Phú Quốc	Công ty con của Công ty CP Xây dựng C.E.O
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn	Công ty con
Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc	Công ty con của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nha Trang	Công ty con
Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Happy Family	Công ty con của Công ty CP Du lịch C.E.O
Công ty TNHH Dịch vụ chăm sóc sức khỏe cộng đồng C.E.O	Công ty con của Công ty CP Phát triển Dịch vụ C.E.O
Công ty TNHH Phát triển nguồn nhân lực C.E.O	Công ty con của Công ty CP Phát triển Dịch vụ C.E.O
Công ty CP Cung ứng nhân lực Quốc tế Việt Nam	Công ty con của Công ty CP Phát triển Dịch vụ C.E.O
Công ty TNHH MTV Xây dựng C.E.O Vân Đồn	Công ty con của Công ty CP Xây dựng C.E.O
Công ty TNHH Du lịch và Dịch vụ Happy Family Vân Đồn	Công ty con của Công ty CP Du lịch C.E.O

a) Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
	VND	VND
Mua hàng		
Công ty CP Xây dựng C.E.O	7.150.743.392	-
Công ty CP Du lịch C.E.O	1.138.876.119	4.008.535.145
Công ty TNHH Green Phú Quốc	-	342.000.000
Công ty TNHH C.E.O Hospitality	7.649.900.963	6.983.980.604
Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O	737.832.085	446.762.086
Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc	239.931.225	142.051.066
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	61.984.374	84.727.272
Công ty TNHH MTV Xây dựng C.E.O Phú Quốc	-	35.931.685.760
Công ty TNHH Phát triển nguồn nhân lực C.E.O	77.166.605	165.466.621
Bán hàng		
Công ty CP Xây dựng C.E.O	506.496.078	502.567.392
Công ty CP Du lịch C.E.O	161.345.475	277.528.318
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	167.334.430	184.889.181
Công ty TNHH C.E.O Hospitality	385.153.890	95.072.769
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn	15.384.714.208	3.968.219.371
Công ty TNHH Green Phú Quốc	367.500	711.900
Công ty CP Phát triển nhà và Đô thị Phú Quốc	314.371.828	314.394.828
Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O	438.166.764	453.094.465
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	511.294.250	2.135.700
Công ty TNHH Phát triển nguồn nhân lực C.E.O	526.875.505	545.760.002
Cho vay		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	26.000.000.000	20.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc	74.400.000.000	107.500.000.000
Thu tiền cho vay		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	3.000.000.000	-
Lãi cho vay		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	2.236.076.711	2.379.907.535
Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc	5.612.372.274	7.068.131.781
Cổ tức được chia		
Công ty TNHH C.E.O Hospitality	-	12.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nha Trang	-	5.940.000.000
b) Số dư với các bên liên quan		
	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn	12.692.260.741	5.525.056.520
Công ty CP Du Lịch C.E.O	81.486.704	263.424.837
Công ty CP Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	345.809.010	4.581.818.182
Công ty CP Xây Dựng C.E.O	582.790.307	26.603.825
Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O	706.464.053	309.615.552
Công ty TNHH C.E.O Hospitality	457.418.551	36.752.960
Công ty TNHH Green Phú Quốc	2.361.975	1.957.725
Công ty TNHH Phát triển nguồn nhân lực C.E.O	29.718.104	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng C.E.O Vân Đồn	582.184.592	582.184.592
Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	84.608.671	-
Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc	-	27.105.456
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	-	97.948.656
Trả trước cho người bán		
Công ty CP Xây Dựng C.E.O	21.610.313.989	16.047.251.684
Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O	-	62.020.148
Công ty TNHH MTV Xây dựng C.E.O Phú Quốc	39.103.661.338	20.632.788.366
Phải thu về cho vay		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	110.000.000.000	87.000.000.000
Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc	252.120.000.000	177.720.000.000
Phải thu khác		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn	43.846.000.000	59.346.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nha Trang	-	5.940.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	12.745.215.755	12.509.139.044
Công ty CP Phát triển nhà và đô thị Phú Quốc	127.440.000	127.440.000
Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc	17.680.845.478	12.068.473.204

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.OĐịa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024
đến ngày 30/6/2024

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Công ty CP Du lịch C.E.O	378.000.000	378.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng C.E.O Phú Quốc	67.916.664	28.692.684
Công ty CP Xây dựng C.E.O	4.875.260	-

Phải trả cho người bán

Công ty CP Du lịch C.E.O	351.098.560	477.417.009
Công ty TNHH C.E.O Hospitality	7.796.605.984	2.568.234.980
Công ty TNHH Green Phú Quốc	150.297.942	150.297.942
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	15.900.000	67.900.001
Công ty TNHH MTV Phú Kiên Phú Quốc	102.758.822	135.581.199
Công ty TNHH Du lịch và Dịch vụ Happy Family Vân Đồn	-	513.825.564
Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế C.E.O	165.568.285	-
Công ty TNHH Phát triển nguồn nhân lực C.E.O	4.129.530	-

Người mua trả tiền trước

Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	-	80.310.640
----------------------------	---	------------

c) Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ:

	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	4.180.853.612	3.542.349.797
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	288.000.000	288.000.000
Cộng (*)	4.468.853.612	3.830.349.797

(*) Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ, cụ thể như sau:

		Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
1. Thu nhập Ban Tổng giám đốc	Chức danh	2.893.765.699	2.471.069.509
Ông Đoàn Văn Minh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 06/5/2024)	611.044.515	590.286.305
Ông Cao Văn Kiên	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm từ ngày 06/5/2024)	160.821.593	124.819.649
Ông Tạ Văn Tố	Phó Tổng giám đốc	173.541.958	156.536.451
Bà Vũ Thị Lan Anh	Phó Tổng giám đốc	649.874.424	531.272.104
Ông Trần Đạo Đức	Phó Tổng giám đốc	643.274.424	522.197.500
Bà Đỗ Phương Anh	Phó Tổng giám đốc	655.208.785	545.957.500
2. Thu nhập các thành viên quản lý khác và kế toán trưởng	Chức danh	1.287.087.913	1.071.280.288
Ông Đoàn Văn Bình	Chủ tịch HĐQT	951.292.885	800.721.333

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo)

Bà Đỗ Thị Thom	Kế toán trưởng	335.795.028	270.558.955
3. Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	Chức danh	288.000.000	288.000.000
Ông Đoàn Văn Bình	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Đoàn Văn Minh	Thành viên HĐQT	42.000.000	42.000.000
Bà Vũ Thị Lan Anh	Thành viên HĐQT	42.000.000	42.000.000
Ông Trần Trung Kết	Thành viên HĐQT	42.000.000	42.000.000
Ông Hoàng Thiết Hùng	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 03/5/2024)	21.000.000	42.000.000
Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên độc lập (Bỏ nhiệm từ ngày 03/5/2024)	21.000.000	-
Bà Trần Thị Thùy Linh	Trưởng BKS	24.000.000	24.000.000
Ông Bùi Đức Thuyên	Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000

3. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thị Kiều Chinh

Đỗ Thị Thom

Cao Văn Kiên