

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	14 - 44

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103013346, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 7 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội 12 lần cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102005769 ngày 24 tháng 6 năm 2015.

Trụ sở chính

Địa chỉ : Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : 043.577 1983

Fax : 043.577 1985

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu

Chi tiết:

- Tư vấn mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp, cổ phần hóa (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Tư vấn về quản lý kinh doanh, chiến lược kinh doanh;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu;
- Dịch vụ đánh giá hiệu quả kinh tế dự án;
- Tư vấn lập và quản lý dự án đầu tư (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình, tư vấn pháp luật và tài chính);

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Chi tiết:

- Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác

Chi tiết:

- Bốc xúc đất đá và khai thác mỏ (theo quy định của pháp luật hiện hành);
- Sản xuất, mua bán, khai thác, chế biến và vận tải các loại khoáng sản (trừ những loại khoáng sản nhà nước cấm);

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết:

- Xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi;
- Xây dựng, khai thác cảng biển, cảng sông, cảng hàng không;

- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)

Chi tiết: Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng và theo tuyến cố định;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- ♦ Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
Chi tiết:
 - Dịch vụ cầm đồ;
 - Dịch vụ tư vấn đầu tư trong và ngoài nước (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính);
- ♦ Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận
Chi tiết:
 - Quảng cáo thương mại và phi thương mại;
 - Dịch vụ quan hệ công chúng;
 - Dịch vụ tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo, triển lãm;
 - Nghiên cứu, phân tích thị trường;
 - Dịch vụ môi giới, xúc tiến thương mại;
- ♦ Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
Chi tiết:
 - Đại lý bán vé máy bay, vé tàu hỏa, vé xe buýt, vé tour du lịch;
 - Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch; kinh doanh khách sạn; kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- ♦ Đại lý, môi giới, đấu giá
Chi tiết:
 - Đại lý bảo hiểm;
 - Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;

(Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông Trần Vũ Phương	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông Trần Vũ Phương	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2016
Bà Huỳnh Thị Mai Dung	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông Đặng Anh Tuấn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông Đào Ngọc Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông David Roes	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Bà Lusy Miranda	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Lã Thị Quy	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Bà Phạm Hoài Phương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Bà Vũ Thị Phương Anh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tổng Giám đốc

Quyền Tổng Giám đốc của Công ty là Ông Lưu Thái Đông (bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2015).

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Đỗ Lăng - Chủ tịch (tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016).

Ông Nguyễn Đỗ Lăng đã ủy quyền cho Ông Lưu Thái Đông ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 theo Giấy ủy quyền số 25/2017/UQ-API ngày 01 tháng 8 năm 2016.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc phải:

- ♦ Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- ♦ Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- ♦ Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- ♦ Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- ♦ Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Quyền Tổng Giám đốc



Lưu Thái Đông

Ngày 28 tháng 3 năm 2017



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khánh Du St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : I5-13 Võ Nguyên Giáp St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

Số: 351/2017/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2017, từ trang 07 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

ẤN
T
H
I
C
A
N
T

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Báo cáo kiểm toán này được phát hành lại, thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 263/2017/BCTC-KTTV ngày 29 tháng 3 năm 2017.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Phạm Quang Huy - Phó Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1409-2013-008-1

Hoàng Thị Viêt - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0374-2013-008-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		322.823.521.597	274.187.463.910
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.354.964.850	32.149.756.227
1. Tiền	111		2.354.964.850	3.149.756.227
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	29.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		35.517.843.754	20.488.688.754
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	6.440.338.754	17.845.838.754
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(2.772.495.000)	(2.707.150.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	31.850.000.000	5.350.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		276.902.950.723	213.215.485.231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	35.313.242.150	2.164.962.095
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	17.860.305.075	18.733.723.381
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	678.500.000	5.678.500.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	231.301.687.559	194.889.083.816
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(8.250.784.061)	(8.250.784.061)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.777.690.236	3.378.997.980
1. Hàng tồn kho	141	V.8	1.777.690.236	3.378.997.980
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.270.072.034	4.954.535.718
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		42.873.600	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.227.198.434	4.954.535.718
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

T.N.H.H*
I/O

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		496.224.056.210	382.580.201.354
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		173.603.919	465.529.981
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	173.603.919	465.529.981
<i>Nguyên giá</i>	222		1.076.727.272	1.537.360.605
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(903.123.353)	(1.071.830.624)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		52.888.000	52.888.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(52.888.000)	(52.888.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		180.641.689.541	151.763.346.903
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	180.641.689.541	151.763.346.903
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		315.400.590.023	230.351.324.470
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	287.668.627.177	182.561.934.470
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	27.789.390.000	27.789.390.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.16	(57.427.154)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.172.727	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.172.727	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		819.047.577.807	656.767.665.264

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		468.391.913.442	306.483.070.490
I. Nợ ngắn hạn	310		413.069.744.522	264.616.523.990
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	373.495.670	2.144.260.970
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	23.943.918
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	768.721.008	1.076.306.484
4. Phải trả người lao động	314		464.528.061	480.623.234
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	4.605.823.414	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	128.681.543.942	124.774.801.919
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	278.157.210.895	136.028.366.083
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		18.421.532	88.221.382
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		55.322.168.920	41.866.546.500
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	41.866.546.500	41.866.546.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	13.455.622.420	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		350.655.664.365	350.284.594.774
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	350.655.664.365	350.284.594.774
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		364.000.000.000	364.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		364.000.000.000	364.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		46.144.781.818	46.144.781.818
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(9.481.291.820)	(9.481.291.820)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.293.626.226	1.293.626.226
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(51.301.451.859)	(51.672.521.450)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(51.672.521.450)	(62.318.223.400)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		371.069.591	10.645.701.950
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		819.047.577.807	656.767.665.264

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Quản lý Giám đốc


 Nguyễn Hoài Giang


 Nguyễn Hoài Giang


 Lưu Thái Đông

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	49.722.122.626	2.238.926.568
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		49.722.122.626	2.238.926.568
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	43.549.244.729	2.157.929.175
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.172.877.897	80.997.393
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.699.297.279	65.410.387.907
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	985.848.478	38.657.162.980
Trong đó: chi phí lãi vay	23		863.076.324	61.580.239
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.270.101.190	15.372.955.559
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		616.225.508	11.461.266.761
11. Thu nhập khác	31	VI.6	222.931.348	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	179.259.737	442.248.158
13. Lợi nhuận khác	40		43.671.611	(442.248.158)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		659.897.119	11.019.018.603
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	288.827.528	373.316.653
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		371.069.591	10.645.701.950
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Quyền Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoài Giang

Nguyễn Hoài Giang

Lưu Thái Đông

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		659.897.119	11.019.018.603
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	119.188.561	153.736.060
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	122.772.154	8.223.182.966
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	1.855.226
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.497.911.205)	(26.950.325.689)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	863.076.324	61.580.239
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(732.977.047)	(7.490.952.595)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(63.699.008.069)	(51.772.135.473)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.601.307.744	(1.846.300.888)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		6.509.088.937	9.044.012.201
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(51.046.327)	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		11.405.500.000	2.056.402.835
- Tiền lãi vay đã trả	14		(670.409.657)	(61.580.239)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(373.316.653)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(69.799.850)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(46.080.660.922)	(50.070.554.159)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(29.101.433.547)	(20.012.350.060)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		163.636.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13.500.000.000)	(202.351.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.000.000.000	182.001.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(105.106.692.707)	(185.052.371.740)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	97.304.631.680
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.245.892.203	2.563.344.127
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(139.298.597.687)	(125.546.745.993)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.18	-	97.648.181.818
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.18	-	(9.481.291.820)
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	237.452.791.644	116.867.376.083
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(81.868.324.412)	(7.840.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>155.584.467.232</i>	<i>197.194.266.081</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(29.794.791.377)	21.576.965.929
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	32.149.756.227	10.572.790.298
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	2.354.964.850	32.149.756.227

Người lập biểu

Nguyễn Hoài Giang

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Quyền Tổng Giám đốc

Lưu Thái Đông

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là tư vấn, đầu tư.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: đầu tư, kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	30 Lê Lợi, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Tầng 3 nhà 205, đường Lê Hoàn, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Ngã 3 Bắc Nam, tổ 22, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Tầng 9, tòa nhà HCC, 28 Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	90,16%	90,16%	90,16%

Các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ	Tầng 16, Tòa nhà Charmit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội	Giáo dục, trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê.	20,01%	20,01%	20,01%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
7. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 35 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 21 nhân viên).
8. **Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Năm 2016, Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại (bán hàng hóa nội thất nhập khẩu), hoạt động này đã mang lại doanh thu đến 84% trong tổng doanh thu trong năm.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Các giao dịch bằng ngoại tệ**
Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thới Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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 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.

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 năm và giảm trừ 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thới Khùê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết 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 phí 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 tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết 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, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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 tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác 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 đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. 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 là phải thu khách hàng, và phải thu khác 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.

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

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

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính/bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu 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 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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 năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các 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 trong 3 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh 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 nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

12. Phân phối lợi nhuận

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 và 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.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy 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 hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thới Khùê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. 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 khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. 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. 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 các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

19. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	28.818.299	15.018.235
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.326.146.551	3.134.737.992
Các khoản tương đương tiền	-	29.000.000.000
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	-	29.000.000.000
Cộng	2.354.964.850	32.149.756.227

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu	6.235.695.000	(2.772.495.000)	6.235.695.000	(2.707.150.000)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	(2.772.495.000)	2.987.200.000	(2.707.150.000)
Các cổ phiếu khác (chưa niêm yết)	3.248.495.000	-	3.248.495.000	-
Các khoản đầu tư khác	204.643.754	-	11.610.143.754	-
Tiền ủy thác đầu tư	204.643.754	-	11.610.143.754	-
Cộng	6.440.338.754	(2.772.495.000)	17.845.838.754	(2.707.150.000)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(2.707.150.000)	(2.521.274.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	(65.345.000)	(186.700.000)
Hoàn nhập dự phòng	-	824.000
Số cuối năm	(2.772.495.000)	(2.707.150.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	31.850.000.000	31.850.000.000	5.350.000.000	5.350.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	31.850.000.000	31.850.000.000	5.350.000.000	5.350.000.000
Dài hạn	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	31.850.000.000	31.850.000.000	25.350.000.000	25.350.000.000

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	287.668.627.177	(57.427.154)	182.561.934.470	-
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh ^(a)	15.216.634.125	-	6.025.427.632	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế ^(b)	168.980.000.000	(57.427.154)	168.980.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam ^(c)	24.569.000	-	21.569.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên ^(d)	13.447.424.052	-	7.534.937.838	-
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô ^(e)	90.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	27.789.390.000	-	27.789.390.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ ^(g)	27.789.390.000	-	27.789.390.000	-
Cộng	315.458.017.177	(57.427.154)	210.351.324.470	-

(a) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 21.1.2.1.000 227 ngày 27 tháng 8 năm 2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh 31.723.892.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 15.216.634.125 VND, tương đương 47,97 % vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 9.191.206.493 VND dưới hình thức chuyển tiền thanh toán các khoản chi phí hộ Công ty con. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh là 16.507.257.875 VND.

(b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3301232560 thay đổi lần thứ 3, ngày 15 tháng 9 năm 2015 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thừa Thiên – Huế cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Apec Land Huế 168.980.000.000 VND, tương đương 99,99% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo cam kết.

(c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700609397 ngày 30 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam 99.000.000.000 VND, tương đương 99% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 3.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 24.569.000 VND, tương đương 100% vốn thực góp. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam là 98.975.431.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (d) Theo Đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4601240821 ngày 27 tháng 3 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên 99.000.000.000 VND, tương đương 99% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 5.912.486.214 VND dưới hình thức chuyển tiền thanh toán các khoản chi phí hộ Công ty con. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư được 13.447.424.052 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên là 85.552.575.948 VND.
- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3301579393 đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp, Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô có vốn điều lệ là 100.000.000.000 VND, trong đó Công ty cam kết đầu tư là 90.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 90.000.000.000 VND, tương đương 90% vốn điều lệ.
- (g) Công ty đã thực hiện mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế & Phát triển doanh nghiệp IDJ với số lượng là 6.522.400 cổ phần, giá trị khi mua là 27.789.390.000 VND, tương ứng tỷ lệ sở hữu là 20,01%.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các Công ty con, liên doanh, liên kết

Các Công ty con, liên doanh, liên kết đang hoạt động bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH MTV Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh (APEC Bắc Ninh)</i>		
Góp vốn vào APEC Bắc Ninh	9.191.206.493	390.817.000
Nhận tiền vay không tính lãi từ APEC Bắc Ninh	41.250.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế (APEC Huế)</i>		
Góp vốn vào APEC Huế		133.743.822.902
Nhận tiền vay không tính lãi từ APEC Huế		102.030.000.000
Trả tiền vay không tính lãi cho APEC Huế	28.051.241.000	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam (APEC Hà Nam)</i>		
Góp vốn vào APEC Hà Nam	3.000.000	17.569.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên (APEC Túc Duyên)</i>		
Góp vốn vào Apec Túc Duyên	5.912.486.214	7.534.937.838
<i>Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô (Lagoon Lăng Cô)</i>		
Góp vốn vào Lagoon Lăng Cô	90.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNGĐịa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Nhận tiền vay không tính lãi từ Lagoon Lăng Cô	89.742.835.100			
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (IDJ)</i>				
Nhận tiền vay từ IDJ	20.000.000.000			
Trả tiền vay cho IDJ	10.000.000.000			
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>		
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-		
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	35.313.242.150	2.164.962.095		
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	28.773.280.055	-		
Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land	4.375.000.000	-		
Công ty Cổ phần Đầu tư DPA	1.951.485.000	1.951.485.000		
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	110.000.000	110.000.000		
Takaaki Iwai	98.477.095	98.477.095		
Các khách hàng khác	5.000.000	5.000.000		
Cộng	35.313.242.150	2.164.962.095		
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn				
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>		
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	4.550.906	23.234.882		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương	4.550.906	23.234.882		
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	17.855.754.169	18.710.488.499		
Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng Thành phố Thái Nguyên	8.310.186.208	8.310.186.208		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC	1.912.141.300	3.488.144.000		
Các nhà cung cấp khác	7.633.426.661	6.912.158.291		
Cộng	17.860.305.075	18.733.723.381		
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Là khoản cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương (là bên liên quan) vay với lãi suất 0%/năm, không có thời hạn vay.				
Trong năm Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương đã trả số tiền vay là: 5.000.000.000 VND.				
6. Phải thu ngắn hạn khác				
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	49.357.255.000	-	32.544.082.000	-
Ông Nguyễn Hoàng Linh	49.357.255.000		32.544.082.000	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	181.944.432.559	8.037.306.966	162.345.001.816	8.037.306.966
Phải thu Công ty Cổ phần Apec Thái Nguyên về các khoản chi hộ	26.257.418.579	-	19.734.951.575	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương về tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Apec Thái Nguyên	57.075.000.000	-	57.075.000.000	-
Phải thu bà Lý Linh Phương về tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty khoáng sản Hà Giang	10.097.080.000	-	10.097.080.000	-
Phải thu các cá nhân ứng tiền phục vụ dự án, đầu tư	40.982.640.962	-	16.013.616.016	-
Dự thu các khoản lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.456.955.556		195.835.417	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.361.098.582		1.361.098.582	-
Tạm ứng	32.404.848.837	-	29.443.335.237	-
Các khoản phải thu khác	12.309.390.043	8.037.306.966	28.424.084.989	8.037.306.966
Cộng	231.301.687.559	8.037.306.966	194.889.083.816	8.037.306.966

7. Nợ xấu

Các khoản nợ xấu sau đây là của các tổ chức, cá nhân khác (không phải bên liên quan) và có thời gian quá hạn trên 3 năm.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>	8.250.784.061	-	8.250.784.061	-
Phải thu tiền bán hàng	213.477.095	-	213.477.095	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	110.000.000	-	110.000.000	-
Ông Phạm Ngọc Tuấn	5.000.000	-	5.000.000	-
Takaaki Iwai	98.477.095	-	98.477.095	-
Phải thu cá nhân tiền ứng phục vụ dự án	8.037.306.966		8.037.306.966	-
Ông Phạm Duy Hưng	6.637.306.966		6.637.306.966	
Ông Ngô Thanh Hải	1.400.000.000		1.400.000.000	
Cộng	8.250.784.061	-	8.250.784.061	

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu và cho vay khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.250.784.061	213.477.095
Trích lập dự phòng bổ sung	-	8.037.306.966
Số cuối năm	8.250.784.061	8.250.784.061

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	1.827.589.562	-
Công cụ, dụng cụ	4.100.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.773.590.236	-	1.551.408.418	-
Cộng	1.777.690.236	-	3.378.997.980	-

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:

Tên công trình	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu đô thị số 5 phường Túc Duyên	1.042.966.335	1.042.966.335
Dự án Quy Nhơn Bình Định	579.282.083	357.100.265
Dự án khu đô thị Bàn Thành	151.341.818	151.341.818
Cộng	1.773.590.236	1.551.408.418

9. Tài sản cố định hữu hình

Là phương tiện vận tải, truyền dẫn

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.537.360.605	918.094.564	465.529.981
Thanh lý, nhượng bán	(460.633.333)	(287.895.832)	(172.737.501)
Khấu hao trong năm	-	119.188.561	(119.188.561)
Cộng	1.076.727.272	903.123.353	173.603.919
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Khu công nghiệp Đa Hội (*)	99.841.720.221	28.319.125.774	-	(909.091)	128.159.936.904
Trung tâm thương mại Thái Nguyên	38.665.619.834	782.307.773	-	-	39.447.927.607
Dự án Quản lý Chợ Tam Đa	5.437.472.876	-	-	-	5.437.472.876
Khu Công nghiệp Diềm Thụy	3.358.531.023	-	-	-	3.358.531.023
Trung tâm thương mại Bắc Ninh	1.316.981.631	-	-	-	1.316.981.631
Dự án Quy Nhơn Bình Định	222.181.818	-	-	(222.181.818)	-
Thành Phố Công nghệ Cao Hà Nam	1.128.806.976	-	-	-	1.128.806.976
Các dự án khác	1.792.032.524	-	-	-	1.792.032.524
Cộng	151.763.346.903	29.101.433.547	-	(223.090.909)	180.641.689.541

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(*) Quyền tài sản phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội được dùng đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp</i>	373.495.670	2.144.260.970
S.B. Furniture Industry Co., Ltd	-	1.818.121.480
Các nhà cung cấp khác	373.495.670	326.139.490
Cộng	373.495.670	2.144.260.970

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	214.553.277	(214.553.277)	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	3.588.891.584	(3.588.891.584)	-
Thuế nhập khẩu	-	2.625.397.360	(2.625.397.360)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	373.316.653	288.827.528	(373.316.653)	288.827.528
Thuế thu nhập cá nhân	488.436.554	308.363.972	(316.907.046)	479.893.480
Tiền thuê đất	-	211.410.000	(211.410.000)	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Cộng	1.076.306.484	6.813.337.167	(7.120.922.643)	768.721.008

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước là 22%)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	659.897.119	11.019.018.603
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	854.158.600	950.635.150
- Các khoản điều chỉnh tăng	854.158.600	950.635.150
<i>Tiền phạt chậm nộp thuế</i>	<i>158.600</i>	-
<i>Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phạt</i>	<i>170.000.000</i>	-
<i>Chi phí hóa đơn mua vào có giá trị trên 20 triệu VND bằng tiền mặt</i>	-	40.895.150
<i>Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>684.000.000</i>	<i>909.740.000</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thới Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	1.514.055.719	11.969.653.753
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(69.918.080)	(22.764.000)
Lỗ các năm trước được chuyển		(10.249.995.875)
Thu nhập tính thuế	1.444.137.639	1.696.893.878
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	288.827.528	373.316.653

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	4.605.823.414	-
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn cho thuê lại đất tại KCN Đa Hội	4.413.156.747	-
Lãi vay phải trả	192.666.667	-
Cộng	4.605.823.414	-

14. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**14a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	128.681.543.942	124.774.801.919
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	37.697.394	33.126.739
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Khu công nghiệp Đa Hội - Bắc Ninh	73.310.309.180	73.310.309.180
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Trung tâm Thương mại Thái Nguyên	31.254.983.450	27.376.756.000
Phải trả Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land về tiền góp vốn vào Dự án Khu đô thị Số 5 phường Túc Duyên	22.054.610.000	22.054.610.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.023.943.918	2.000.000.000
Cộng	128.681.543.942	124.774.801.919

14b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận ký quỹ của Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land để thực hiện phân phối dự án Khu đô thị Số 5 phường Túc Duyên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn**15a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	235.471.594.100	122.530.000.000
Công ty Cổ phần Apec Land Huế (không tính lãi)	94.478.759.000	122.530.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh (không tính lãi)	41.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô (không tính lãi)	89.742.835.100	-
Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ	10.000.000.000	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	7.370.410.789	1.997.376.083
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- chi nhánh Hà Thành	4.837.435.368	1.997.376.083
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt nam- chi nhánh Hội An	2.532.975.421	-
Vay ngắn hạn cá nhân và tổ chức khác	24.500.990.000	11.500.990.000
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên (không tính lãi)	11.500.990.000	11.500.990.000
Bà Nguyễn Thị Ánh	13.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)	10.814.216.006	-
Cộng	278.157.210.895	136.028.366.083

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn bên liên quan	122.530.000.000	150.992.835.100		(38.051.241.000)	235.471.594.100
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.997.376.083	22.184.607.294		(16.811.572.588)	7.370.410.789
Vay ngắn hạn các cá nhân và tổ chức khác	11.500.990.000	23.000.000.000		(10.000.000.000)	24.500.990.000
Vay dài hạn đến hạn trả			10.814.216.006		10.814.216.006
Cộng	136.028.366.083	196.177.442.394	10.814.216.006	(64.862.813.588)	278.157.210.895

15b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội để phục vụ thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội tại phường Châu Khê, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với lãi suất cho vay tại từng thời điểm nhận nợ và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 06 tháng. Sau thời gian ân hạn, số tiền vay được hoàn trả đều hàng quý. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	10.814.216.006	-
Trên 1 năm đến 5 năm	13.455.622.420	-
Trên 5 năm	-	-
Cộng	<u>24.269.838.426</u>	<u>-</u>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phương Đông như sau:

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	-
Số tiền vay phát sinh	41.275.349.250
Số tiền vay đã trả	(17.005.510.824)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(10.814.216.006)
Số cuối năm	<u>13.455.622.420</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	264.000.000.000	48.496.600.000	-	1.293.626.226	(62.318.223.400)	251.472.002.826
Tăng vốn trong năm	100.000.000.000	-	-	-	-	100.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(2.351.818.182)	-	-	-	(2.351.818.182)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(9.481.291.820)	-	-	(9.481.291.820)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	10.645.701.950	10.645.701.950
Số dư cuối năm trước	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(51.672.521.450)	350.284.594.774
Số dư đầu năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(51.672.521.450)	350.284.594.774
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	371.069.591	371.069.591
Số dư cuối năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(51.301.451.859)	350.655.664.365

16b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	39.799.220.000	39.799.220.000
Ông Nguyễn Duy Khanh	5.000.000.000	5.000.000.000
Quỹ Asean Small Cap Fund	6.500.000.000	6.500.000.000
Lucerne Enterprise Ltd	73.000.000.000	73.000.000.000
Quỹ Optis Global Opportunities Fund	4.000.000.000	4.000.000.000
Atonius	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Lê Hồng Nam	14.500.000.000	14.500.000.000
Các cổ đông khác	219.200.780.000	219.200.780.000
Cộng	364.000.000.000	364.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.400.000	26.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	36.400.000	36.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.400.000	36.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.000.000	1.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.400.000	35.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.400.000	35.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	41.537.525.198	-
Doanh thu bán căn hộ	-	1.912.141.329
Doanh thu cung cấp dịch vụ	230.051.973	326.785.239
Doanh thu cho thuê lại đất	7.954.545.455	-
Cộng	49.722.122.626	2.238.926.568

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

1c. Thông tin bổ sung về doanh thu cho thuê tài sản

Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước cho các hợp đồng thuê đáp ứng các điều kiện tại thuyết minh số IV.13.

Chênh lệch của doanh thu và lợi nhuận kế toán trước thuế giữa ghi nhận doanh thu cho thuê đất một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước và phân bổ theo thời gian thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	
	<u>Ghi nhận doanh thu một lần</u>	<u>Phân bổ theo thời gian thuê</u>
Doanh thu	7.954.545.455	89.376.915
Lợi nhuận kế toán trước thuế	659.897.119	(7.205.271.421)
		Chênh lệch
		7.865.168.540

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thới Khùê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	38.804.826.082	-
Giá vốn bán căn hộ	-	1.697.195.875
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	331.261.900	460.733.300
Giá vốn cho thuê lại đất	4.413.156.747	-
Cộng	43.549.244.729	2.157.929.175

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.432.985.373	2.730.304.433
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	32.593.625	94.837.218
Lãi tiền cho vay	4.108.889	6.111.111
Cổ tức, lợi nhuận được chia	69.918.080	22.764.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	158.544.802	-
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con	-	62.529.936.580
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	-	540.500
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	25.894.065
Chi phí tài chính khác	1.146.510	-
Cộng	2.699.297.279	65.410.387.907

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	863.076.324	61.580.239
Phí giao dịch chứng khoán	-	42.626.515
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	38.365.225.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	-	186.700.000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	-	(824.000)
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	1.855.226
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	57.427.154	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	65.345.000	-
Cộng	985.848.478	38.657.162.980

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.025.150.781	4.447.113.573
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	46.787.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	119.188.561	153.736.060
Thuế, phí và lệ phí	5.160.000	13.215.250
Chi phí dự phòng	-	8.037.306.966
Chi phí dịch vụ mua ngoài	436.421.365	6.622.020
Chi phí bằng tiền khác	1.684.180.483	2.668.174.690
Cộng	7.270.101.190	15.372.955.559

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền hoa hồng được hưởng	157.480.248	-
Thu nhập khác	65.451.100	-
Cộng	222.931.348	-

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	9.101.137	-
<i>Trong đó: Tiền thu từ thanh lý TSCĐ</i>	<i>163.636.364</i>	<i>-</i>
<i>Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý</i>	<i>172.737.501</i>	<i>-</i>
Xử lý các đối tượng công nợ từ 2009 không thu được tiền	-	442.248.158
Nộp phạt Ủy ban Chứng khoán Nhà nước	170.000.000	-
Nộp chậm thuế đất	158.600	-
Cộng	179.259.737	442.248.158

8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	5.025.150.781	4.447.113.573
Chi phí khấu hao tài sản cố định	119.188.561	153.736.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	436.421.365	467.355.320
Chi phí khác	6.433.759.130	12.462.679.781
Cộng	12.014.519.837	17.530.884.734

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với 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.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập	1.536.318.118	1.767.250.000
Cộng	<u>1.536.318.118</u>	<u>1.767.250.000</u>

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.4, V.6, V.15.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: Bán hàng hóa.
- Lĩnh vực dịch vụ: Cho thuê lại đất, dịch vụ khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	41.537.525.198	8.184.597.428	49.722.122.626
<i>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<u>41.537.525.198</u>	<u>8.184.597.428</u>	<u>49.722.122.626</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	<u>2.732.699.116</u>	<u>3.440.178.781</u>	<u>6.172.877.897</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thới Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(7.270.101.190)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(1.097.223.293)
Doanh thu hoạt động tài chính			2.699.297.279
Chi phí tài chính			(985.848.478)
Thu nhập khác			222.931.348
Chi phí khác			(179.259.737)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(288.827.528)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			371.069.591
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			29.101.433.547
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn			119.188.561
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.912.141.329	326.785.239	2.238.926.568
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.912.141.329	326.785.239	2.238.926.568
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	214.945.454	(133.948.061)	80.997.393
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(15.372.955.559)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(15.291.958.166)
Doanh thu hoạt động tài chính			65.410.387.907
Chi phí tài chính			(38.657.162.980)
Thu nhập khác			-
Chi phí khác			(442.248.158)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(373.316.653)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			10.645.701.950
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			20.012.350.060
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn			153.736.060

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	28.773.280.055	4.375.000.000	33.148.280.055
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			785.899.297.752
Tổng tài sản			819.047.577.807

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thới Khùê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	4.413.156.747	4.413.156.747
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			463.978.756.695
Tổng nợ phải trả			468.391.913.442
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.827.589.562	-	1.827.589.562
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			654.940.075.702
Tổng tài sản			656.767.665.264
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.818.121.480	-	1.818.121.480
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			304.664.949.010
Tổng nợ phải trả			306.483.070.490

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

3a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Công ty có rủi ro tín dụng tập trung liên quan đến Công ty Cổ phần Dream Works Việt nam với số dư nợ tại ngày kết thúc năm tài chính chiếm 81% tổng số dư nợ phải thu (số đầu năm chiếm 0%). Các khách hàng khác có số dư dưới 15% tổng số dư nợ phải thu nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu của các khách hàng này là thấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Số cuối năm			
Phải trả người bán	373.495.670	-	373.495.670
Vay và nợ	278.157.210.895	13.455.622.420	291.612.833.315
Các khoản phải trả khác	133.249.669.962	41.866.546.500	175.116.216.462
Cộng	411.780.376.527	55.322.168.920	467.102.545.447
Số đầu năm			
Phải trả người bán	2.144.260.970	-	2.144.260.970
Vay và nợ	136.028.366.083	-	136.028.366.083
Các khoản phải trả khác	124.741.675.180	41.866.546.500	166.608.221.680
Cộng	262.914.302.233	41.866.546.500	304.780.848.733

Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là trung bình. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

3c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất, giá chứng khoán sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty chỉ có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày kết thúc năm tài chính là 31.640.249.215 VND (số đầu năm là 1.997.376.083 VND).

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận trước thuế năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 632.804.984 VND (năm trước giảm/tăng 39.947.522 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào chứng khoán niêm yết của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính là 3.463.200.000 VND (số đầu năm là 3.528.545.000 VND).

Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

3d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.354.964.850	-	32.149.756.227	-
Chứng khoán kinh doanh	6.235.695.000	(2.772.495.000)	6.235.695.000	(2.707.150.000)
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31.850.000.000	-	25.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	35.313.242.150	(213.477.095)	2.164.962.095	(8.250.784.061)
Các khoản cho vay	678.500.000	-	5.678.500.000	-
Các khoản phải thu khác	140.674.083.722	(8.037.306.966)	132.901.666.579	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.070.143.754	(57.427.154)	11.610.143.754	(2.707.150.000)
Cộng	226.176.629.476	(11.080.706.215)	215.740.723.655	(13.665.084.061)

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	373.495.670	2.144.260.970
Vay và nợ	291.612.833.315	1.997.376.083
Các khoản phải trả khác	175.116.216.462	300.639.211.680
Cộng	467.102.545.447	304.780.848.733

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016


Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)


Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.


Nguyễn Hoài Giang
Người lập biểu


Nguyễn Hoài Giang
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017


Lưu Thái Đông
Quyền Tổng Giám đốc

