

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MA SỐ	Đơn vị tính : VND	
		31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	2,150,582,657,550	1,504,596,409,704
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	128,465,978,214	63,108,014,946
1. Tiền	111	55,896,132,913	33,108,014,946
2. Các khoản tương đương tiền	112	72,569,845,301	30,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	266,506,699,596	141,931,489,059
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6,434,491,210	6,439,841,340
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(2,820,376,300)	(2,689,686,300)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	262,892,584,686	138,181,334,019
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	576,004,299,373	544,102,619,001
1. Phải thu của khách hàng	131	133,123,551,061	154,175,963,606
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	67,510,201,404	53,724,912,551
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	65,828,500,000	5,448,820,000
6. Các khoản phải thu khác	136	309,755,524,003	332,366,399,939
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(213,477,095)	(1,613,477,095)
IV. Hàng tồn kho	140	1,121,825,002,907	718,881,367,932
1. Hàng tồn kho	141	1,121,825,002,907	718,881,367,932
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	57,780,677,460	36,572,918,766
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	35,900,108,306	21,993,286,321
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	19,489,769,034	14,579,632,445
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	2,390,800,120	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	281,660,432,139	214,586,299,438
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	73,937,868,236	73,877,895,541
6. Phải thu dài hạn khác	216	73,937,868,236	73,877,895,541
II. Tài sản cố định	220	71,385,680,800	42,564,453,072
1. TSCĐ hữu hình	221	71,234,976,784	42,512,508,628
- Nguyên giá	222	76,575,611,516	43,745,711,213
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(5,340,634,732)	(1,233,202,585)
3. TSCĐ vô hình	227	150,704,016	51,944,444
- Nguyên giá	228	277,728,000	162,888,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(127,023,984)	(110,943,556)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	68,280,886,696	86,497,118,674
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	68,280,886,696	86,497,118,674
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	8,030,628,277	10,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	10,008,000,000	10,000,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(1,977,371,723)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	60,025,368,130	1,646,832,151
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	60,025,368,130	1,646,832,151
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	2,432,243,089,689	1,719,182,709,142

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	1,937,822,797,677	1,250,454,253,196
I. Nợ ngắn hạn	310	1,529,991,333,022	954,117,193,714
1. Phải trả ngắn hạn người bán	311	203,020,125,928	194,632,423,830
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	764,318,604,545	212,793,599,667
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313	3,985,528,809	28,753,565,556
4. Phải trả người lao động	314	4,685,115,317	2,943,386,652
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	173,042,525,333	188,928,270,813
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	253,893,078,212	190,348,528,004
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	126,757,692,225	134,674,274,903
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	288,662,653	143,723,137
II. Nợ dài hạn	330	407,831,464,655	296,337,059,482
7. Phải trả dài hạn khác	337	44,066,552,700	42,916,546,500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	363,764,911,955	253,420,512,982
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	494,420,292,012	468,728,455,946
I. Vốn chủ sở hữu	410	494,420,292,012	468,728,455,946
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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	46,144,781,818	46,144,781,818
5. Cổ phiếu quỹ	415	(9,481,291,820)	(9,481,291,820)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	1,293,626,226	1,293,626,226
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	92,436,423,753	66,747,242,840
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ tr	421a	66,758,506,116	31,963,396,861
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	25,677,917,637	34,783,845,979
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	26,752,035	24,096,882
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	2,432,243,089,689	1,719,182,709,142

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

CTCP ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

P. TỔNG GIÁM ĐỐC

Q. KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀI GIANG



PHẠM DUY HÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÁU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà GRAND PLAZA 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

Tel: 043.577.1983

Fax: 043.577.1985

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2019

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2019

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Đơn vị tính: VND		
		Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018	Lũy kế đến Quý IV năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	295,643,432,474	291,217,651,426	450,906,328,951
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	295,643,432,474	291,217,651,426	450,906,328,951
4. Giá vốn hàng bán	11	228,377,718,358	245,874,157,705	340,661,357,214
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	67,265,714,116	45,343,493,721	110,244,971,737
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	9,808,562,072	1,408,581,787	21,730,791,447
7. Chi phí tài chính	22	5,781,314,374	693,934,054	12,140,857,915
8. Trong đó: Chi phí lãi vay	23	4,046,823,572	515,711,868	7,769,429,766
9. Phần lãi hoặc lỗ do công ty liên kết	24	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3,729,036,558	20,975,767,289	18,164,737,485
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30	54,828,185,333	14,359,787,477	42,437,185,701
12. Thu nhập khác	31	5,972,625,267	359,259,978	9,665,467,487
13. Chi phí khác	32	7,270,764,083	559,727,568	9,561,750,457
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(1,298,138,816)	(200,467,590)	103,717,030
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	53,530,046,517	14,159,319,887	42,540,902,731
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	9,605,529,191	4,531,527,226	16,859,066,665
				85,702,113,398
				839,411,188,738
				1,781,919,373
				837,629,269,365
				677,288,958,004
				160,340,311,361
				4,627,214,571
				2,011,264,690
				1,840,930,096
				36,042,993,183
				41,211,154,661
				1,253,399,878
				1,930,835,348
				(677,435,470)
				85,024,677,928
				25,654,550,792


CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018	Lũy kế đến Quý IV năm 2019	Lũy kế đến Quý IV năm 2018
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	43,924,517,326	9,627,792,661	25,681,836,066	59,370,127,136
19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1,241	264	725	1,631

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

CTCP ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÒNG GIÁM ĐỐC


NGUYỄN HOÀI GIANG



PHẠM DUY HÙNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2019

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Đến Quý IV năm 2019	Đến Quý IV năm 2018
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	42,540,902,731	85,024,677,928
	- Khấu hao TSCĐ	02	4,711,924,847	(726,709,128)
	- Các khoản dự phòng	03	708,061,723	(6,637,306,966)
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(20,627,624,579)	2,615,949,881
	- Chi phí lãi vay	06	7,769,429,766	1,840,930,096
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD</i>	08	35,102,694,488	82,117,541,811
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(31,150,895,224)	(121,394,595,330)
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(402,943,634,975)	(290,939,432,877)
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay)	11	603,134,004,616	440,092,335,713
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(72,285,357,964)	24,448,489,904
	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	5,350,130	
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(7,730,122,827)	(1,840,930,096)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(35,276,035,004)	(10,304,701,832)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	219,673,566	
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(74,734,050)	(1,624,881,697)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	89,000,942,756	120,553,825,596
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(15,316,920,597)	(190,470,597,443)
2.	Thu thanh lý nhượng bán tài sản cố định	22	49,445,454	
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(157,711,250,667)	(230,657,000,000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	33,000,000,000	40,150,000,000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(8,000,000)	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	13,915,930,027	4,627,214,571
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(126,070,795,783)	(376,350,382,872)

3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33	1,216,590,254,243	633,320,567,151
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1,114,162,437,948)	(430,640,050,893)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	102,427,816,295	202,680,516,258
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	65,357,963,268	(53,116,041,018)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	63,108,014,946	232,835,863,731
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	128,465,978,214	179,719,822,713

Hà Nội, ngày tháng 01 năm 2020

CTCP ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀI GIANG

P.TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM DUY HÙNG

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2019

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” hay “Công ty mẹ”) 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: 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, ngoại trừ các công trình đặc thù của hoạt động kinh doanh bất động sản có thời gian trên 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 06 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

5b. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV 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%	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%	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%	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%	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%	90,16%
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	Đường Yên Ninh, Phường Mỹ Hải, TP. Phan Rang, Tháp Chàm, Ninh Thuận	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	55%		55%	

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có ~~242~~ nhân viên đang làm việc tại các Công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 212 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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 MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Phó 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. 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 kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 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 có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. 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.

5. 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 Tập đoàn 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.

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 kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 Tập đoàn 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, 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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn 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 kỳ 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 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.

6. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. 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: 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn là chi phí thuê văn phòng và chi phí công cụ dụng cụ. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

9. 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 Tập đoàn 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 kỳ.

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 kỳ.

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>
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

10. 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 Tập đoàn 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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. 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.

11. 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 Tập đoàn) 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.

12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

13. 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 Tập đoàn.
- 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. 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 của Công ty.

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”.

15. 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.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản của Tập đoàn được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu 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.

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 Tập đoàn 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.

Trong 6 tháng đầu năm 2019, Tập đoàn phát sinh khoản doanh thu cho thuê đất được hạch toán một lần đối với toàn bộ tiền cho thuê nhận trước.

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 Tập đoàn 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.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

17. 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. 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.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm 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.

20. 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.

21. 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 hợp nhất của Tập đoàn.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	438.504.355	167.899.397
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	55.457.628.558	32.940.115.549
Các khoản tương đương tiền	72.569.845.301	30.000.000.000
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	<u>72.569.845.301</u>	<u>30.000.000.000</u>
Cộng	<u>128.465.978.214</u>	<u>63.108.014.946</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá gốc</u>	
Cổ phiếu		<u>6.243.865.000</u>	<u>(2.820.376.300)</u>	<u>6.243.865.000</u>	<u>(2.689.686.300)</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương		2.987.200.000	(2.819.170.000)	2.987.200.000	(2.688.480.000)
Các cổ phiếu khác		3.256.665.000	(1.206.300)	3.256.665.000	(1.206.300)
Các khoản đầu tư khác		<u>190.626.210</u>	<u>-</u>	<u>195.976.340</u>	<u>-</u>
Ủy thác đầu tư (*)		190.626.210	-	195.976.340	-
Cộng		<u>6.434.491.210</u>	<u>(2.820.376.300)</u>	<u>6.439.841.340</u>	<u>(2.689.686.300)</u>

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

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	2.689.686.300
Trích lập dự phòng bổ sung	130.690.000
Hoàn nhập dự phòng	-
Số cuối năm	<u>2.820.376.300</u>

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn/dài hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây đều có giá gốc bằng giá trị ghi sổ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	<u>262.892.584.686</u>	<u>138.181.334.019</u>
Tiền gửi có kỳ hạn	262.892.584.686	138.181.334.019
Dài hạn	<u>-</u>	<u>-</u>
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
Cộng	<u>262.892.584.686</u>	<u>138.181.334.019</u>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn	-	-
Công ty khác	8.000.000	
Cộng	10.008.000.000	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>16.592.209.684</i>	<i>19.198.095.263</i>
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	15.617.678.434	18.083.095.263
Ông Phạm Duy Hưng	974.531.250	1.115.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>116.531.341.377</i>	<i>134.977.868.343</i>
Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế	22.408.880.000	22.408.880.000
Các khách hàng khác	94.122.461.377	112.568.988.343
Cộng	133.123.551.061	154.175.963.606

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>	<i>-</i>	<i>22.517.117.128</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	-	
Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam	-	22.517.117.128
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>67.510.201.404</i>	<i>31.207.795.423</i>
Công ty TNHH Hà Quang Song Mã	-	2.698.876.568
Cty TNHH đầu tư TM& DV Hưng Anh	-	1.218.125.540
Công ty TNHH Thang máy ThyssenKrupp Việt Nam	3.291.600.000	
Công ty CP TM và DV BĐS An Vượng Land	3.718.592.014	
Các nhà cung cấp khác	60.500.009.390	27.290.793.315
Cộng	67.510.201.404	53.724.912.551

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>40.828.500.000</i>	<i>5.178.500.000</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	678.500.000	678.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BG Group	40.150.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	-	4.500.000.000
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>25.000.000.000</i>	<i>270.320.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Bắc Giang	-	270.320.000
Công ty CP Đầu tư AnPha	25.000.000.000	-
Cộng	65.828.500.000	5.448.820.000

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	7.928.090.685	-	-	-
Ông Nguyễn Hoàng Linh	-	-	-	-
Ông Phạm Duy Hưng	7.928.090.685	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	301.827.433.318	-	332.366.399.939	(1.400.000.000)
Công ty Cổ phần APEC				
Thái Nguyên - Các khoản chi hộ	46.641.473.040	-	43.214.974.027	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương - Tiền chuyển nhượng cổ phần	57.075.000.000	-	57.075.000.000	-
Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ sơn và Liên Bằng	7.944.624.105	-	7.092.078.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	9.726.912.130	-	3.015.217.578	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.655.778.582	-	1.630.778.582	-
Tạm ứng	146.434.302.400	-	173.969.754.206	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	32.349.343.061	-	46.368.597.546	(1.400.000.000)
Cộng	309.755.524.003	-	332.366.399.939	(1.400.000.000)

6b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản tiền ký quỹ, trong đó có 67.702.500.000 VND là tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	67.931.668	-	100.359.360	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	7.491.317.349	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.121.757.071.239	-	711.289.691.223	-
Cộng	1.121.825.002.907	-	718.881.367.932	-

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	48.267.008	168.816.113
Chi phí môi giới căn hộ	34.769.370.007	21.167.271.225
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.082.471.291	657.198.983
Cộng	35.900.108.306	21.993.286.321

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.827.266.090	1.319.661.615
Chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao	53.853.871.508	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.344.230.532	327.170.536
Cộng	<u>60.025.368.130</u>	<u>1.646.832.151</u>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 4 năm 2019

9. Tài sản cố định hữu hình							
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác		Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	38.869.722.000	1.005.909.180	3.651.827.818	218.252.215	-		43.745.711.213
Mua sắm, đầu tư XD/CB	27.810.438.950	3.566.711.789	1.013.809.091	435.095.945	592.256.800		33.418.312.575
Phân loại lại	-	(38.280.000)	-	38.280.000	-		-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(588.412.272)	-	-		(588.412.272)
Số cuối năm	66.680.160.950	4.534.340.969	4.077.224.637	691.628.160	592.256.800		76.575.611.516
<i>Trong đó:</i>							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng							
Chờ thanh lý							
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	491.221.525	11.046.667	671.826.298	59.108.095	-		1.233.202.585
Khấu hao trong năm	3.747.275.010	275.470.910	512.483.919	152.858.836	7.755.744		4.695.844.419
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(588.412.272)	-	-		(588.412.272)
Số cuối năm	4.238.496.535	286.517.577	595.897.945	211.966.931	7.755.744		5.340.634.732
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	38.378.500.475	994.862.513	2.980.001.520	159.144.120	-		42.512.508.628
Số cuối năm	62.441.664.415	4.247.823.392	3.481.326.692	479.661.229	584.501.056		71.234.976.784
<i>Trong đó:</i>							
Tạm thời chưa sử dụng							
Đang chờ thanh lý							

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

10. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm, chi tiết như sau

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	162.888.000	(110.943.556)	51.944.444
Tăng trong năm	114.840.000	(16.080.428)	
Số cuối năm	<u>277.728.000</u>	<u>(127.023.984)</u>	<u>150.704.016</u>

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu công nghiệp Đa Hội	-	10.356.365.627
Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên	58.700.637.271	57.912.555.062
Dự án Royal Park Bắc Ninh	-	9.085.709.390
Các dự án khác	9.580.249.425	9.142.488.595
Cộng	<u>68.280.886.696</u>	<u>86.497.118.674</u>

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>123.613.903.207</i>	<i>149.870.595.277</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	123.613.903.207	149.870.595.277
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>79.406.222.721</i>	<i>44.761.828.553</i>
Công ty CP Xây dựng và TM Vimexco Hà Nội	996.186.480	2.086.434.930
Cty TNHH đầu tư TM& DV Hưng Anh	326.662.335	1.482.224.524
Công Ty TNHH Ái Ân	4.929.642.823	5.845.496.500
Công ty TNHH MTV Xây Dựng HSC	4.723.239.168	3.094.533.720
Công ty CP DV Bất Động Sản Nhất Nam Land	-	10.581.821.516
Công ty CP PT ĐT và XD Long Giang 3B	6.257.142.643	
Công ty CPĐT và XD số 3 - ICIC	766.160.281	1.149.931.900
Các nhà cung cấp khác	61.407.188.991	20.521.385.463
Cộng	<u>203.020.125.928</u>	<u>194.632.423.830</u>

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>764.318.604.545</i>	<i>212.793.599.667</i>
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh	-	4.369.498.600
Trả trước của các khách hàng mua bất động sản	762.224.195.988	207.837.353.567
Các khách hàng khác	2.094.408.557	586.747.500
Cộng	<u>764.318.604.545</u>	<u>212.793.599.667</u>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.426.967.347	-	36.926.779.584	(46.353.746.931)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.845.327.160	-	16.859.066.665	(35.276.035.004)	2.819.158.941	2.390.800.120
Thuế thu nhập cá nhân	291.581.768	-	4.270.065.593	(3.584.966.774)	976.680.587	-
Tiền thuế đất	189.689.281	-	889.016.953	(889.016.953)	189.689.281	-
Các loại thuế khác	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	787.841.681	(787.841.681)	-	-
Cộng	28.753.565.556	-	59.742.770.476	(86.901.607.343)	3.985.528.809	2.390.800.120

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	173.042.525.333	188.928.270.813
Trích trước chi phí xây dựng các Dự án	32.525.427.877	8.261.906.262
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Trung tâm thương mại Bắc Ninh	137.980.585.638	179.409.838.358
Dự trả lãi trái phiếu	495.943.818	456.636.879
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.040.568.000	799.889.314
Cộng	<u>173.042.525.333</u>	<u>188.928.270.813</u>

16. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**16a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	253.893.078.212	190.348.528.004
Kinh phí công đoàn	80.188.504	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	260.810.630	234.954.859
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Mandala Phú Yên	128.146.255.465	55.179.437.000
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	49.002.703.310	50.102.703.310
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên	39.585.375.450	28.350.023.450
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Aquapark Bắc Giang	310.000.000	12.021.289.568
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án KCN Đa Hội- Bắc Ninh	-	8.021.193.476
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Golden palace Lạng Sơn	6.245.907.950	
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (Nhất Nam Land đặt cọc hợp đồng môi giới bất động sản)	2.600.000.000	500.000.000
Kinh phí bảo trì nhà chung cư tại Royal Park Bắc Ninh	16.865.148.312	16.094.726.958
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.796.688.591	19.844.199.383
Cộng	<u>253.893.078.212</u>	<u>190.348.528.004</u>

16b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận ký quỹ của các Công ty để thực hiện phân phối Dự án bất động sản.

16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**17. Vay ngắn hạn/dài hạn****17a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay các bên liên quan</i>	-	-
<i>Vay các tổ chức và cá nhân khác</i>	126.757.692.225	134.674.274.903
Vay ngắn hạn ngân hàng	67.945.342.225	29.945.144.745
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân</i>	67.945.342.225	29.945.144.745
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	58.812.350.000	11.825.990.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên (không tính lãi)</i>	11.500.990.000	11.500.990.000
<i>Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác</i>	47.311.360.000	325.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)	-	92.903.140.158
Cộng	<u>126.757.692.225</u>	<u>134.674.274.903</u>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ 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 ngân hàng	29.945.144.745	569.191.218.559		(531.191.021.079)	67.945.342.225
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	11.825.990.000	216.041.103.535		(169.054.743.535)	58.812.350.000
Vay dài hạn đến hạn trả	92.903.140.158	-		(92.903.140.158)	-
Cộng	<u>134.674.274.903</u>	<u>785.232.322.094</u>		<u>(793.148.904.772)</u>	<u>126.757.692.225</u>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

17b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay các bên liên quan	-	-
Vay các tổ chức và cá nhân khác	363.764.911.955	253.420.512.982
Vay dài hạn ngân hàng	260.429.650.861	253.420.512.982
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Đồng Đa	47.833.100.000	-
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Mỹ Đình ⁽ⁱ⁾	151.436.999.160	127.221.472.448
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân ⁽ⁱⁱ⁾	7.926.351.701	19.815.879.254
Vay dài hạn - SHB Huế	41.233.200.000	41.233.200.000
Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Đà Nẵng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	12.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hoàn Kiếm ^(iv)	-	65.149.961.280
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	79.335.261.094	-
Trái phiếu thường dài hạn ^(v)	24.000.000.000	-
Cộng	363.764.911.955	253.420.512.982

- (i) Phản ánh khoản vay dài hạn Ngân hàng Indovinabank - Chi nhánh Mỹ Đình nhằm phục vụ dự án Aquapark Bắc Giang trong thời hạn 32 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay thả nổi. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền của khu tòa nhà chung cư Madana Luxury Apartment tại lô OCT8 và quyền sử dụng đất khu OCT5.
- (ii) Phản ánh khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân để phục vụ thi công dự án khu phức hợp Thụy Vân-Đô thị mới An Dương. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, ân hạn nợ gốc 12 tháng. Lãi suất vay xác định tại từng thời điểm nhận nợ và điều chỉnh định kỳ 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ dự án khu phức hợp Thụy Vân-Đô thị mới An Dương.
- (iii) Phản ánh khoản vay dài hạn Ngân hàng Indovinabank - Chi nhánh Đà Nẵng để phục vụ thi công dự án khu phức hợp Thụy Vân-Đô thị mới An Dương. Lãi suất vay năm đầu tiên là 10,25%/năm và kể từ năm thứ hai trở đi lãi suất điều chỉnh 3 tháng một lần trên cơ sở lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 6 tháng dành cho khách hàng doanh nghiệp cộng biên độ tối đa 4%. Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ dự án khu phức hợp Thụy Vân-Đô thị mới An Dương.
- (iv) Phản ánh khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm để phục vụ thi công dự án Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội. Thời hạn cho vay tối đa đến 30 tháng 6 năm 2020, lãi suất vay thả nổi. Tài sản đảm bảo là 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.
- (v) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 24 tháng, mệnh giá 10.000.000 VND, lãi suất 11%/ năm được phát hành cho các tổ chức, cá nhân để bổ sung nguồn vốn lưu động. Không có tài sản đảm bảo.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	253.420.512.982	283.723.068.839		(276.713.930.960)	260.429.650.861
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	-	97.437.599.421		(18.102.338.327)	79.335.261.094
Trái phiếu thường dài hạn	-	50.197.263.889		(26.197.263.889)	24.000.000.000
Cộng	<u>253.420.512.982</u>	<u>431.357.932.149</u>		<u>(321.013.533.176)</u>	<u>363.764.911.955</u>

17c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu**18a. 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	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	31.963.396.861	21.413.890	433.941.926.975
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông không kiểm soát						2.682.992	2.682.992
Lợi nhuận trong năm trước					34.783.845.979		34.783.845.979
Số dư cuối năm trước	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	66.747.242.840	24.096.882	468.728.455.946
Số dư đầu năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	66.747.242.840	24.096.882	468.728.455.946
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	3.918.429	3.918.429
Tặng, giảm khác	-	-	-	-	11.263.276	(1.263.276)	10.000.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	25.677.917.637		25.677.917.637
Số dư cuối năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	92.436.423.753	26.752.035	494.420.292.012

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18b. Cổ phiếu

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

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 HỢP NHẤT**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 bất động sản	408.488.925.683	817.305.107.568
Doanh thu cho thuê lại đất	5.560.213.647	6.857.727.273
Doanh thu bán hàng hóa	-	1.320.815.298
Doanh thu DV kinh doanh khách sạn	32.115.231.580	
Doanh thu khác	4.741.958.041	2.975.513.264
Cộng	<u>450.906.328.951</u>	<u>828.459.163.403</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của bất động sản đã bán	288.725.474.928	655.533.843.221
Giá vốn cho thuê lại đất	1.617.070.030	3.382.868.660
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	1.287.871.634
Giá vốn DV kinh doanh khách sạn	49.201.406.728	
Giá vốn khác	1.117.405.528	15.514.761.354
Cộng	<u>340.661.357.214</u>	<u>675.719.344.869</u>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	20.556.488.579	7.928.876.571
Cổ tức, lợi nhuận được chia	71.136.000	135.568.000
Doanh thu tài chính khác	1.103.166.868	
Cộng	<u>21.730.791.447</u>	<u>8.064.444.571</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	7.769.429.766	1.840.930.096
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	28.322.656.447
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	2.061.386.723	10.541.300
Chi phí tài chính khác	2.310.041.426	159.793.294
Cộng	<u>12.140.857.915</u>	<u>30.333.921.137</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.271.678.117	389.237.110
Chi phí hoa hồng môi giới	-	18.269.148.805
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.303.963.436	
Các chi phí bằng tiền khác	589.095.932	17.521.567.568
Cộng	<u>18.164.737.485</u>	<u>36.179.953.483</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	39.453.410.280	23.867.458.488
Chi phí vật liệu quản lý	797.254.487	
Chi phí đồ dùng văn phòng	546.928.824	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	849.292.757	278.841.770
Thuế, phí và lệ phí	450.253.842	
Dự phòng (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu	(1.400.000.000)	(6.637.306.966)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.769.147.693	4.082.511.704
Các chi phí khác	8.766.694.200	7.798.281.644
Cộng	<u>59.232.982.083</u>	<u>29.389.786.640</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền phạt hợp đồng chậm thanh toán, phí chuyển nhượng căn hộ	3.299.689.888	
Thu thanh lý TSCĐ	49.445.454	
Thu hộ tiền điện dự án	4.032.519.030	
Thu nhập khác	2.283.813.115	1.253.399.878
Cộng	<u>9.665.467.487</u>	<u>1.253.399.878</u>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi bồi thường hợp đồng	-	
Chi phí hỗ trợ, tài trợ cho các chương trình, dự án	155.000.000	850.000.000
Chi bồi thường hợp đồng	70.000.000	
Thuế truy thu, phạt chậm nộp	1.433.471.879	1.678.052.060
Chi hệ tiền điện dự án	4.032.519.030	
Phí phạt trả nợ vay NH trước hạn	1.472.510.871	
Lãi vay, bồi thường KH mua nhà	1.616.518.820	
Phạt vi phạm hành chính	56.100.000	
Chi phí khác	725.629.857	1.565.046.004
Cộng	<u>9.561.750.457</u>	<u>4.093.098.064</u>

9. Lãi trên cổ phiếu**8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.677.917.637	34.783.845.979
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	25.677.917.637	34.783.845.979
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	35.400.000	35.400.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>725</u>	<u>983</u>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	35.400.000	35.400.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>35.400.000</u>	<u>35.400.000</u>

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

3. Cam kết thuê hoạt động

Cam kết thuê hoạt động thể hiện số tiền thuê văn phòng với diện tích là 763,19 m² tại tầng 3 Tòa nhà Trung tâm thương mại Grand Plaza số 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội với giá thuê là 315.090 VND/m²/tháng tương đương với 13,5 USD/m²/tháng. Tổng số tiền thuê một tháng đã bao gồm 10% thuế GTGT và phí quản lý là 204.473.537 VND (được xác định theo tỷ giá

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

tạm tính tại thời điểm ký hợp đồng). Hợp đồng thuê ký với thời hạn 05 năm từ ngày 01 tháng 9 năm 2018 và sẽ hết hạn hợp đồng vào ngày 30 tháng 8 năm 2023.

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

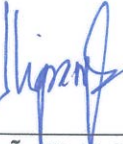
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 01 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc


Nguyễn Hoài Giang


Nguyễn Hoài Giang


Phạm Duy Hưng

