

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020**

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/03/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>V</b>	<b>1.491.857.640.293</b>	<b>1.268.716.012.055</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>53.195.797.417</b>	<b>46.627.314.615</b>
1. Tiền	111		32.195.797.417	33.627.314.615
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.000.000.000	13.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>2</b>	<b>33.658.200.589</b>	<b>28.964.114.910</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6.433.164.611	6.434.491.210
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh d	122		(2.820.376.300)	(2.820.376.300)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30.045.412.278	25.350.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>517.794.241.378</b>	<b>421.264.027.207</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	3	33.853.391.041	31.986.048.844
2. Trả trước cho người bán	132	4	134.192.161.983	53.039.388.731
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5	42.393.537.534	72.393.537.534
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	307.568.627.915	264.058.529.193
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(213.477.095)	(213.477.095)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>873.859.120.230</b>	<b>760.892.749.060</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	873.859.120.230	760.892.749.060
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.350.280.679</b>	<b>10.967.806.263</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.350.280.679	10.967.806.263
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>557.012.923.563</b>	<b>542.389.430.765</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>75.647.124.111</b>	<b>75.647.124.111</b>
4. Phải thu dài hạn khác	218	6	75.647.124.111	75.647.124.111
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>20.067.672.413</b>	<b>20.421.539.312</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	10	19.931.877.065	20.270.835.296
- Nguyên giá	222		21.160.843.862	21.160.843.862
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.228.966.797)	(890.008.566)
3. TSCĐ vô hình	227	11	135.795.348	150.704.016
- Nguyên giá	228		277.728.000	277.728.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(141.932.652)	(127.023.984)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>67.078.653.920</b>	<b>67.078.653.920</b>
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	67.078.653.920	67.078.653.920
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>2</b>	<b>323.946.774.056</b>	<b>323.570.975.824</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		332.431.212.693	332.055.414.461
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài	254		(8.484.438.637)	(8.484.438.637)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>70.272.699.063</b>	<b>55.671.137.598</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	70.272.699.063	55.671.137.598
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.048.870.563.856</b>	<b>1.811.105.442.820</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020**

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/03/2020	01/01/2020
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.607.426.277.698</b>	<b>1.371.856.653.463</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.282.191.916.486</b>	<b>1.240.901.884.723</b>
1. Phải trả ngắn hạn người bán	311	13	74.604.621.839	63.277.934.434
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	463.974.246.769	329.865.160.621
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313	15	165.595.006	6.147.912.341
4. Phải trả người lao động	314		2.919.874.016	5.133.155.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	30.681.190.875	33.021.371.695
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		26.323.596	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	169.959.704.955	234.359.345.321
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	539.762.369.534	568.999.014.615
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	19	97.989.896	97.989.896
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>325.234.361.212</b>	<b>130.954.768.740</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	93.866.546.500	44.066.546.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	231.367.814.712	86.888.222.240
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>20</b>	<b>441.444.286.158</b>	<b>439.248.789.357</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>441.444.286.158</b>	<b>439.248.789.357</b>
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		39.487.169.934	37.291.673.133
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		37.291.673.133	(19.610.510.096)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.195.496.801	56.902.183.229
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.048.870.563.856</b>	<b>1.811.105.442.820</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

## CÔNG TY CP ĐT CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

P. TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THÚY HÀ



NGUYỄN HOÀI GIANG



PHẠM DUY HÙNG



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm 2020

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT		Quý I năm 2019	Lũy kế đến quý I năm 2020	Lũy kế đến quý I năm 2019	Đơn vị tính: VND
		ÉT	MINH				
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI		36.683.160.230	36.683.160.230	50.782.252	50.782.252
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp	10	1		36.683.160.230	36.683.160.230	50.782.252	50.782.252
4. Giá vốn hàng bán	11	2		22.614.545.823	22.614.545.823	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20			14.068.614.407	14.068.614.407	50.782.252	50.782.252
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3		916.429.249	916.429.249	30.240.512.967	30.240.512.967
7. Chi phí tài chính	22	4		381.555.510	381.555.510	97.942.192	97.942.192
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23			381.555.510	381.555.510	97.942.192	97.942.192
8. Chi phí bán hàng	24	5		1.530.087.875	1.530.087.875	269.169.091	269.169.091
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6		11.281.295.465	11.281.295.465	9.533.370.834	9.533.370.834
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30			1.792.104.806	1.792.104.806	20.390.813.102	20.390.813.102
11. Thu nhập khác	31	7		1.100.617.155	1.100.617.155	88.447.697	88.447.697
12. Chi phí khác	32	8		143.847.090	143.847.090	-	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40			956.770.065	956.770.065	88.447.697	88.447.697
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50			2.748.874.871	2.748.874.871	20.479.260.799	20.479.260.799
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			553.378.070	553.378.070		
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60			2.195.496.801	2.195.496.801	20.479.260.799	20.479.260.799

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

CÔNG TY CP ĐT CHẤU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

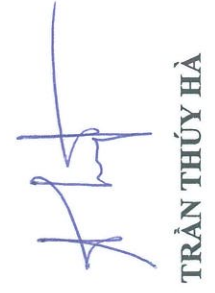
P. TONG GIAM ĐOC



KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
NGUYỄN HOÀI GIANG

NGƯỜI LẬP

  
TRẦN THÚY HÀ

PHẠM DUY HÙNG



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đến Quý I năm 2020

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Đến Quý I năm 2020	Đến Quý I năm 2019
<b>I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	01	2.748.874.871	20.479.260.799
2.	<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
	- Khấu hao TSCĐ	02	353.866.899	73.110.881
	- Các khoản dự phòng	03	-	-
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.491.643.804)	(30.240.512.967)
	- Chi phí lãi vay	06	381.555.510	97.942.192
3.	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi</b>	08	1.992.653.476	(9.590.199.095)
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(98.912.688.587)	(23.452.967.541)
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(112.966.371.170)	14.899.968.382
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay	11	125.668.122.562	121.666.530.189
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(14.601.561.465)	(10.659.754.480)
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(381.555.510)	(97.942.192)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.695.407.465)	-
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	321.212.523
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(104.896.808.159)</b>	<b>93.086.847.786</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	(9.802.989.364)
2.	Thu thanh lý nhượng bán tài sản cố định	22	-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(14.695.412.278)	(13.200.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.001.326.599	23.000.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(312.071.718)
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	916.429.249	30.240.512.967
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(3.777.656.430)</b>	<b>29.925.451.885</b>
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33	155.259.592.472	85.740.313.866
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(40.016.645.081)	(156.989.734.276)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>115.242.947.391</b>	<b>(71.249.420.410)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	50	<b>6.568.482.802</b>	<b>51.762.879.261</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>46.627.314.615</b>	<b>23.826.565.603</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

**CÔNG TY CP ĐT CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG**

**NGƯỜI LẬP**



**TRẦN THÚY HÀ**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**NGUYỄN HOÀI GIANG**

**PHÒNG 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2020

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2020

#### 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, ngoại trừ các công trình đặc thù của hoạt động kinh doanh bất động sản trên 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 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%
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%
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%	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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**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 kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

## **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**

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 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. 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.

### **3. 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.



## 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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

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.

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 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, 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 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.

## 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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### *Các khoản đầu tư vào công ty con*

#### *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.

#### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

#### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **4. 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 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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### 5. 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.

Hàng tồn kho của Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án bất động sản.

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.

### 6. 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 Công ty 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.

### 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 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

### 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 kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty 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



## 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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.

### 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.
- 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 kỳ kế toán.

### 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”.



## 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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

---

### 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 bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản của Công ty được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán 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 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.



## 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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

---

- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Trong 3 tháng đầu của năm 2020, Công ty 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 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.

## **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 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.

## **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.



## 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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

#### 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

	31.03.2020	01.01.2020
Tiền mặt	55.156.891	38.573.573
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.140.640.526	33.588.741.042
Các khoản tương đương tiền ( <i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> )	21.000.000.000	13.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>53.195.797.417</b>	<b>46.627.314.615</b>

##### 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

	31.03.2020		01.01.2020	
	Số lượng	Giá gốc	Số lượng	Giá gốc
<b>Cổ phiếu</b>	<b>6.243.865.000</b>	<b>(2.820.376.300)</b>	<b>6.243.865.000</b>	<b>(2.820.376.300)</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	(2.819.170.000)	2.987.200.000	(2.819.170.000)
Công ty Cổ phần Len Hà Đông	2.138.120.000	-	2.138.120.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco	701.190.000	-	701.190.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần hàng Hải	413.250.000	-	413.250.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	4.105.000	(1.206.300)	4.105.000	(1.206.300)
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>189.299.611</b>	<b>-</b>	<b>190.626.210</b>	<b>-</b>
Ủy thác đầu tư (*)	189.299.611	-	190.626.210	-
<b>Cộng</b>	<b>6.433.164.611</b>	<b>(2.820.376.300)</b>	<b>6.434.491.210</b>	<b>(2.820.376.300)</b>

## 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Quý I năm 2020</u>
Số đầu năm	2.820.376.300
Trích lập dự phòng bổ sung	-
Hoàn nhập dự phòng	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>2.820.376.300</u></b>

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

Là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại từ 12 tháng trở xuống.

### 2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31.03.2020		01.01.2020	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>332.055.414.461</b>	<b>(8.484.438.637)</b>	<b>330.486.236.491</b>	<b>(8.484.438.637)</b>
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh (a)	56.216.634.125	-	56.216.634.125	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế (b)	168.980.000.000	-	168.980.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam (c)	40.076.000	-	33.476.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên (d)	16.434.502.568	(8.484.438.637)	16.065.304.336	(8.484.438.637)
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô (e)	90.000.000.000	-	90.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư APEC Quảng Trị (f)	100.000.000	-	100.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Quốc tế Dubai (g)	660.000.000	-	660.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>332.431.212.693</u></b>	<b><u>(8.484.438.637)</u></b>	<b><u>332.055.414.461</u></b>	<b><u>(8.484.438.637)</u></b>

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 2300558864 thay đổi lần thứ 5, ngày 04 tháng 02 năm 2016 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh 50.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 56.216.634.125 VND, không thay đổi so với số đầu năm. Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh chưa thay đổi đăng ký kinh doanh theo số vốn thực góp.
- (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 đăng ký, không thay đổi so với số đầu năm.
- (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 2.907.000 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 30.476.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam là 98.969.524.000 VND.
- (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



## 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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2020

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

99.000.000.000 VND, tương đương 99% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 806.270.970 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 16.065.304.336 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên là 82.934.695.664 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 đầu tư vào Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô "Lagoon Lăng Cô" 90.000.000.000 VND, tương đương 90% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo đăng ký, không thay đổi so với đầu năm. Công ty Lagoon Lăng Cô vẫn chưa đi vào hoạt động. Toàn bộ phần vốn góp của Công ty vào Lagoon Lăng Cô đang được sử dụng để cho chính Công ty vay lại, lãi suất 0% (xem thuyết minh số V.18)
- (f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3200700759 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 11 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Đầu tư APEC Quảng Trị 51.000.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 100.000.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 50.900.000.000 VND.
- (g) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4500626924 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai 357.500.000.00 VND, tương đương 55% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 660.000.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 356.840.000.000 VND.

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>15.964.178.434</i>	<i>16.592.209.684</i>
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	15.617.678.434	15.617.678.434
Ông Phạm Duy Hưng	346.500.000	974.531.250
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>17.889.212.607</i>	<i>15.393.839.160</i>
Các khách hàng khác	17.889.212.607	15.393.839.160
<b>Cộng</b>	<b><u>33.853.391.041</u></b>	<b><u>31.986.048.844</u></b>

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
Công ty CP chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	-	-
Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam	20.000.000.000	20.000.000.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>114.192.161.983</i>	<i>33.039.388.731</i>
Công ty Cổ phần Mặt dựng CAG	5.496.917.780	5.496.917.780
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Ricons	77.230.377.785	1.605.992.610
Công ty TNHH Thang máy ThyssenKrupp Việt Nam	3.291.600.000	3.291.600.000
Các nhà cung cấp khác	28.173.266.328	22.644.878.341
<b>Cộng</b>	<b><u>134.192.161.983</u></b>	<b><u>53.039.388.731</u></b>

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b>42.393.537.534</b>	<b>47.393.537.534</b>
Cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương vay với lãi suất 0%/năm	678.500.000	678.500.000
Cho Công ty Cổ phần BG Group vay với lãi suất 12%/năm	35.150.000.000	40.150.000.000
Công Ty TNHH Đầu Tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	6.565.037.534	6.565.037.534
<b><i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b>-</b>	<b>25.000.000.000</b>
Công ty CP Đầu tư AnPha	-	25.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>42.393.537.534</u></b>	<b><u>72.393.537.534</u></b>

**6. Các khoản phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31.03.2020</b>		<b>01.01.2020</b>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b>2.485.966.667</b>	<b>-</b>	<b>2.485.966.667</b>	<b>-</b>
Công ty CP Đầu tư BG Group-phải thu về lãi vay	2.485.966.667	-	2.485.966.667	-
<b><i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b>305.082.661.248</b>	<b>-</b>	<b>261.572.562.526</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần APEC Thái Nguyên - Chi hệ dự án số 5 Túc Duyên	46.641.473.040	-	46.641.473.040	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương	57.075.000.000	-	57.075.000.000	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% của bất động sản	2.322.870.454	-	2.470.378.640	-
Dự thu các khoản lãi tiền gửi có kỳ hạn	61.409.390	-	2.190.592.038	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.655.778.582	-	1.655.778.582	-
Tạm ứng	169.384.062.580	-	120.582.529.918	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	27.942.067.202	-	30.956.810.308	-
<b>Cộng</b>	<b><u>307.568.627.915</u></b>	<b>-</b>	<b><u>264.058.529.193</u></b>	<b>-</b>

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn	7.944.624.105	7.944.624.105
Ký cược, ký quỹ (i)	67.702.500.006	67.702.500.006
<b>Cộng</b>	<b><u>75.647.124.111</u></b>	<b><u>75.647.124.111</u></b>

(i) Là các khoản tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận.



**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Nợ xấu**

	31.03.2020		01.01.2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b><i>Phải thu tiền bán hàng</i></b>	<b>213.477.095</b>	<b>-</b>	<b>213.477.095</b>	<b>-</b>
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	-
<b>Cộng</b>	<b>213.477.095</b>	<b>-</b>	<b>213.477.095</b>	<b>-</b>

**8. Hàng tồn kho**

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án

	31.03.2020	01.01.2020
Dự án Mandala Phú Yên	217.207.678.428	185.928.204.907
Dự án Khu công nghiệp Đa Hội	123.697.298.935	126.641.598.302
Dự án Aqua Park Bắc Giang	446.057.402.589	363.651.105.492
Dự án Apec Diamond Park Lạng Sơn	78.878.475.773	77.600.944.702
Dự án khu Đô thị số 5 Phường Túc Duyên	1.057.794.210	1.057.794.210
Dự án khác	6.746.881.375	6.013.101.447
<b>Cộng (*)</b>	<b>873.859.120.230</b>	<b>760.892.749.060</b>

**9. Chi phí trả trước dài hạn**

	31.03.2020	01.01.2020
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.654.083.247	1.827.266.090
Chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao	68.618.615.816	53.843.871.508
<b>Cộng</b>	<b>70.272.699.063</b>	<b>55.671.137.598</b>

## 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  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý 1 năm 2020

### 10. 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	18.238.988.174	-	1.788.246.728	541.352.160	592.256.800	21.160.843.862
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>18.238.988.174</b>	<b>-</b>	<b>1.788.246.728</b>	<b>541.352.160</b>	<b>592.256.800</b>	<b>21.160.843.862</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	455.974.704	-	214.311.187	211.966.931	7.755.744	890.008.566
Chờ thanh lý	227.987.352	-	44.706.168	45.112.683	21.152.028	338.958.231
<b>Giá trị hao mòn</b>	<b>683.962.056</b>	<b>-</b>	<b>259.017.355</b>	<b>257.079.614</b>	<b>28.907.772</b>	<b>1.228.966.797</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>17.783.013.470</b>	<b>-</b>	<b>1.573.935.541</b>	<b>367.665.229</b>	<b>584.501.056</b>	<b>20.270.835.296</b>
Số đầu năm	17.783.013.470	-	1.573.935.541	367.665.229	584.501.056	20.270.835.296
Số cuối năm	17.555.026.118	-	1.529.229.373	322.552.546	563.349.028	19.931.877.065
<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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2020

**11. Tài sản cố định vô hình**

Là chương trình phần mềm, chi tiết như sau

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	277.728.000	(127.023.984)	150.704.016
Tăng trong năm	-		
Trích khấu hao		(14.908.668)	(14.908.668)
<b>Số cuối năm</b>	<b>277.728.000</b>	<b>(141.932.652)</b>	<b>135.795.348</b>

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên	58.700.637.271	58.700.637.271
Dự án Quản lý Chợ Tam Đa	5.605.810.607	5.605.810.607
Dự án Thành Phố Công nghệ Cao Hà Nam	1.128.806.976	1.128.806.976
Các dự án khác	1.643.399.066	1.643.399.066
<b>Cộng</b>	<b>67.078.653.920</b>	<b>67.078.653.920</b>

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<b>65.895.566.232</b>	<b>49.613.435.065</b>
Công ty Cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam	65.895.566.232	49.613.435.065
<i>Phải trả các nhà cung cấp</i>	<b>8.709.055.607</b>	<b>13.664.499.369</b>
Công ty CP PT ĐT và XD Long Giang 3B	2.169.833.785	6.257.142.643
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC	766.160.281	766.160.281
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vimexco Hà Nội	996.186.480	996.186.480
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh	326.662.335	326.662.335
Các nhà cung cấp khác	4.450.212.726	5.318.347.630
<b>Cộng</b>	<b>74.604.621.839</b>	<b>63.277.934.434</b>

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<b>329.865.160.621</b>	<b>4.896.246.100</b>
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh	-	-
Trả trước của các khách hàng mua bất động sản	463.447.499.269	329.338.413.121
Các khách hàng khác	526.747.500	526.747.500
<b>Cộng</b>	<b>463.974.246.769</b>	<b>329.865.160.621</b>

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01.01.2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31.03.2020
	Phải nộp			Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	5.083.956.941	(5.083.956.941)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.289.537.581	553.378.070	(5.842.915.651)	-
Thuế thu nhập cá nhân	858.374.760	1.058.589.574	(1.751.369.106)	165.595.006
Tiền thuế đất	-	162.184.721	(162.184.721)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>6.147.912.341</b>	<b>16.350.846.507</b>	<b>(13.213.530.874)</b>	<b>165.595.006</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**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% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

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

	Quý I năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.748.874.871
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	18.015.700
Chi phí không hợp lệ	18.015.700
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>2.766.890.571</b>
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức, lợi nhuận được chia)	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>2.766.890.571</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>553.378.070</b>

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.

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31.03.2020	01.01.2020
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>30.681.190.875</b>	<b>33.021.371.695</b>
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các Dự án	30.681.190.875	32.525.427.877
Lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	-	495.943.818
<b>Cộng</b>	<b>30.681.190.875</b>	<b>33.021.371.695</b>



**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>169.959.704.955</b>	<b>234.359.339.321</b>
Kinh phí công đoàn	35.169.820	29.968.510
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	492.069.607	249.857.095
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Mandala Phú Yên	67.017.239.957	128.146.255.465
Nhận tiền góp vốn của Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land vào Dự án Khu đô thị Số 5 Phường Túc Duyên	49.002.703.310	49.002.703.310
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên	40.116.095.450	39.585.375.450
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Aquapark Bắc Giang	1.237.356.295	310.000.000
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Golden palace Lạng Sơn	4.926.115.647	6.245.907.950
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	7.132.954.869	10.789.271.341
<b>Cộng</b>	<b><u>169.959.704.955</u></b>	<b><u>234.359.339.321</u></b>

**17b. Phải trả dài hạn khác**

Là các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn, bao gồm

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>93.866.546.500</b>	<b>42.916.546.500</b>
Công ty An Phát land	42.916.552.500	42.916.552.500
Dự án Aqua Park Bắc Giang	-	150.000.000
Dự án Golden Palace Lạng Sơn	400.000.000	400.000.000
Dự án Mandala Wyndham Phú Yên	50.600.000.000	600.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>93.866.546.500</u></b>	<b><u>44.066.552.500</u></b>

**17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**18. Vay ngắn hạn/dài hạn****18a. Vay ngắn hạn**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
<i>Vay các bên liên quan không tính lãi</i>	<b>424.690.785.994</b>	<b>424.690.785.994</b>
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	89.739.835.100	89.739.835.100
Công ty Cổ phần APEC Land Huế	323.449.960.894	323.449.960.894
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên (không tính lãi)	11.500.990.000	11.500.990.000
<i>Vay tổ chức khác</i>	<b>9.000.000.000</b>	-
Công ty CP Đầu tư AnPha	9,000,000,000	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<b>106.071.583.540</b>	<b>144.308.228.621</b>

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>				
<b>Cộng</b>	<b>539.762.369.534</b>	<b>568.999.014.615</b>				
Công ty 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>01.01.2020</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong quý</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong quý</u>	<u>Giảm khác (*)</u>	<u>31.03.2020</u>
Vay ngắn hạn bên liên quan	424.690.785.994	-		-	-	424.690.785.994
Vay ngắn hạn các cá nhân và tổ chức khác	-	9.000.000.000	-	-	-	9.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	144.308.228.621	-		(38.236.645.081)	-	106.071.583.540
<b>Cộng</b>	<b>568.999.014.615</b>	<b>9.000.000.000</b>		<b>(38.236.645.081)</b>	<b>-</b>	<b>539.762.369.534</b>

(\*) Thanh toán bù trừ cổ tức, lợi nhuận phải thu từ các Công ty con với tiền vay phải trả.

**18b. Vay dài hạn**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>209.147.814.712</b>	<b>62.888.222.240</b>
<i>Ngân hàng TNHH Indovina - CN Đống Đa</i>	<i>33.115.223.080</i>	<i>33.115.223.080</i>
<i>Ngân hàng TNHH Indovina - CN Mỹ Đình</i>	<i>77.758.365.790</i>	<i>29.772.999.160</i>
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt nam- CN Hà Nội</i>	<i>98.274.225.842</i>	<i>-</i>
<b>Trái phiếu thường dài hạn (v)</b>	<b>22.220.000.000</b>	<b>24.000.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>231.367.814.712</b>	<b>86.888.222.240</b>

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

	<u>01.01.2020</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong quý</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong quý</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>31.03.2020</u>
Vay dài hạn ngân hàng	62.888.222.240	146.259.592.472	-		209.147.814.712
Trái phiếu thường	24.000.000.000	-	(1.780.000.000)		22.220.000.000
<b>Cộng</b>	<b>86.888.222.240</b>	<b>146.259.592.472</b>	<b>(1.780.000.000)</b>		<b>231.367.814.712</b>

**18c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

02  
 CÔ  
 HÃ  
 CH  
 BÌNH  
 PH



## **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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

---

### **19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Quý I năm 2020</u>
Số đầu năm	97.989.896
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	
Tăng khác	-
Chi quỹ trong năm	-
<b>Số cuối năm</b>	<u><b>97.989.896</b></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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****20. Vốn chủ sở hữu****20a. 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	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(19.610.510.096)	382.346.606.128
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	56.902.183.229	56.902.183.229
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>364.000.000.000</b>	<b>46.144.781.818</b>	<b>(9.481.291.820)</b>	<b>1.293.626.226</b>	<b>37.291.673.133</b>	<b>439.248.789.357</b>
Số dư đầu năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	37.291.673.133	439.248.789.357
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	2.195.496.801	2.195.496.801
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>364.000.000.000</b>	<b>46.144.781.818</b>	<b>(9.481.291.820)</b>	<b>1.293.626.226</b>	<b>39.487.169.934</b>	<b>441.444.286.158</b>

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



**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  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****20b. Cổ phiếu**

	<u>31.03.2020</u>	<u>01.01.2020</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>	36.400.000	36.400.000
- <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>	1.000.000	1.000.000
- <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>	35.400.000	35.400.000
- <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****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</u>	<u>Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</u>
Doanh thu bán hàng hóa	-	50.782.252
Doanh thu cung cấp dịch vụ	157.568.837	-
Doanh thu KD bất động sản	20.195.671.393	-
Doanh thu cho thuê lại đất	16.329.920.000	-
<b>Cộng</b>	<u><b>36.683.160.230</b></u>	<u><b>50.782.252</b></u>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</u>	<u>Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	376.196.748	-
Giá vốn KD bất động sản	16.487.714.986	-
Giá vốn cho thuê lại đất	5.750.634.089	-
<b>Cộng</b>	<u><b>22.614.545.823</b></u>	<u><b>-</b></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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2020

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

	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
Lãi tiền gửi ngân hàng	727.417.628	60.778.691
Cổ tức, lợi nhuận được chia	189.011.621	30.179.734.726
<b>Cộng</b>	<b>916.429.249</b>	<b>30.240.512.967</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	381.555.510	97.942.192
<b>Cộng</b>	<b>381.555.510</b>	<b>97.942.192</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.365.261.553	-
Chi phí bằng tiền khác	164.826.322	269.169.091
<b>Cộng</b>	<b>1.530.087.875</b>	<b>269.169.091</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
Chi phí cho nhân viên	9.549.436.315	6.974.237.581
Chi phí vật liệu quản lý	236.906.874	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	17.200.938	171.551.496
Chi phí khấu hao tài sản cố định	125.879.547	82.277.548
Thuế, phí và lệ phí	67.551.480	44.530.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	760.673.736	1.994.964.669
Các chi phí khác	502.436.555	293.372.133
<b>Cộng</b>	<b>11.281.295.465</b>	<b>9.533.934.184</b>

**7. Thu nhập khác**

	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
Thu tiền phạt hợp đồng chậm thanh toán, phí chuyển nhượng căn hộ	593.894.305	-
Thu thanh lý TSCĐ	1.445.455	-
Thu nhập khác	505.277.395	19.060.000
<b>Cộng</b>	<b>1.100.617.1551</b>	<b>19.060.000</b>



## 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 8. Chi phí khác

	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
Thuế truy thu, phạt chậm nộp	-	91.249.345
Chi phí khác	143.847.090	930.288.874
<b>Cộng</b>	<b>143.847.090</b>	<b>1.021.538.219</b>

### 9. Lãi trên cổ phiếu

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Duy Hưng