

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	V	1.535.127.586.616	1.768.560.707.864
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	45.816.210.083	67.900.207.546
1. Tiền	111		37.816.210.083	22.876.209.681
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.000.000.000	45.023.997.865
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2	25.210.517.760	37.165.571.636
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6.915.105.482	6.429.155.658
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh d	122		-	(2.558.996.300)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		18.295.412.278	33.295.412.278
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		143.483.279.932	347.702.976.305
1. Phải thu của khách hàng	131	3	42.585.219.447	41.134.742.905
2. Trả trước cho người bán	132	4	40.616.831.693	55.240.766.024
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5	3.743.537.534	25.393.537.534
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	56.751.168.353	226.147.406.937
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(213.477.095)	(213.477.095)
IV. Hàng tồn kho	140		1.284.791.232.512	1.290.872.160.023
1. Hàng tồn kho	141	8	1.284.791.232.512	1.290.872.160.023
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		35.826.346.329	24.919.792.354
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	101.947.025	8.482.818
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		35.308.839.729	24.911.309.536
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà n	153		415.559.575	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		863.391.759.909	537.467.089.943
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		305.481.101.237	7.944.624.105
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	3	78.778.699.932	
4. Phải thu dài hạn khác	216	6	10.797.569.105	7.944.624.105
II. Tài sản cố định	220		79.695.663.629	19.052.070.093
1. TSCĐ hữu hình	221	10	79.573.995.607	18.961.000.738
- Nguyên giá	222		84.401.313.340	21.196.298.407
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.827.317.733)	(2.235.297.669)
3. TSCĐ vô hình	227	11	121.668.022	91.069.355
- Nguyên giá	228		337.728.000	277.728.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(216.059.978)	(186.658.645)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		78.062.458.559	67.078.653.920
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	78.062.458.559	67.078.653.920
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	2	345.334.595.422	370.687.604.732
1. Đầu tư vào Công ty con	251		402.836.245.422	402.444.597.596
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài	254		(57.501.650.000)	(31.756.992.864)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		54.817.941.062	72.704.137.093
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	54.817.941.062	72.704.137.093
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.398.519.346.525	2.306.027.797.807

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2021	01/01/2021
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.556.240.728.889	1.852.888.241.824
I. Nợ ngắn hạn	310		1.376.701.254.173	1.733.119.238.800
1. Phải trả ngắn hạn người bán	311	13	163.765.893.484	137.728.461.737
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	552.925.041.186	684.878.000.552
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313	15	1.710.370.582	4.770.767.926
4. Phải trả người lao động	314		4.575.144.771	4.894.071.825
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	182.240.997.869	120.382.326.400
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	1.333.369
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	137.292.045.290	132.173.162.029
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	334.093.771.095	648.193.125.066
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	19	97.989.896	97.989.896
II. Nợ dài hạn	330		179.539.474.716	119.769.003.024
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	45.860.005.476	50.466.546.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	133.679.469.240	69.302.456.524
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	20	842.278.617.636	453.139.555.983
I. Vốn chủ sở hữu	410		842.278.617.636	453.139.555.983
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		382.200.000.000	364.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		382.200.000.000	364.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		135.563.589.998	46.144.781.818
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	(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		323.221.401.412	51.182.439.759
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		40.562.439.759	26.671.673.133
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		282.658.961.653	24.510.766.626
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.398.519.346.525	2.306.027.797.807

Hà Nội, ngày 13 tháng 01 năm 2022


CÔNG TY CP ĐT CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

NGƯỜI LẬP


KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT


TRẦN THÚY HÀ


NGUYỄN HOÀI GIANG




NGUYỄN THỊ THANH

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2021

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV năm 2021		Quý IV năm 2020	Lũy kế đến Quý IV năm 2021	Lũy kế đến Quý IV năm 2020
			Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2021			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI	194.606.223.927	145.315.968.123	584.525.963.949	205.208.046.211	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp	10	1	194.606.223.927	145.315.968.123	584.525.963.949	205.208.046.211	
4. Giá vốn hàng bán	11	2	150.739.879.040	97.763.805.033	430.492.186.702	134.497.401.397	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		43.866.344.887	47.552.163.090	154.033.777.247	70.710.644.814	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3	177.714.470.880	1.510.329.918	254.540.066.059	26.490.027.366	
7. Chi phí tài chính	22	4	17.752.512.006	14.843.990.724	37.023.783.347	26.297.866.305	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.108.383.754	(1.386.288.977)	13.186.596.900	909.031.657	
8. Chi phí bán hàng	24	5	17.524.496.201	9.521.809.324	38.290.883.646	12.299.603.866	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6	11.778.671.318	12.324.502.353	44.516.582.970	45.985.463.515	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		174.525.136.242	12.372.190.607	288.742.593.343	12.617.738.494	
11. Thu nhập khác	31	7	3.386.735.845	8.065.687.194	7.378.313.881	15.350.832.003	
12. Chi phí khác	32	8	493.057.168	69.183.956	933.128.833	1.206.771.446	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.893.678.677	7.996.503.238	6.445.185.048	14.144.060.557	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		177.418.814.919	20.368.693.845	295.187.778.391	26.761.799.051	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.479.175.540	2.251.032.425	12.528.816.738	2.251.032.425	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		175.939.639.379	18.117.661.420	282.658.961.653	24.510.766.626	

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT T MINH	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020	Lũy kế đến Quý IV năm 2021	Lũy kế đến Quý IV năm 2020
----------	-------	------------------	-----------------	-----------------	-------------------------------	-------------------------------

Hà Nội, ngày 13 tháng 01 năm 2022

CÔNG TY CP ĐT CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

CHỦ TỊCH HĐQT

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI LẬP



TRẦN THÚY HÀ



NGUYỄN HOÀI GIANG



NGUYỄN THỊ THANH

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đến Quý IV năm 2021

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Lũy kế đến Quý IV năm 2021	Lũy kế đến Quý IV năm 2020
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01	295.029.963.231	26.761.799.051
2.	Điều chỉnh cho các khoản			
	- Khấu hao TSCĐ	02	2.621.421.397	1.404.923.764
	- Các khoản dự phòng	03	23.185.660.836	23.011.174.227
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(246.196.641.731)	(32.865.027.366)
	- Chi phí lãi vay	06	13.756.347.075	3.267.683.125
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	88.396.750.808	21.580.552.801
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(126.111.253.483)	85.626.179.106
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(68.107.892.061)	(529.979.410.963)
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(52.214.158.770)	419.851.079.507
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	17.792.731.824	(17.041.482.313)
	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(485.949.824)	5.335.552
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.682.307.623)	(2.992.419.820)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.260.204.340)	(3.547.152.989)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(161.672.283.469)	(26.497.319.119)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(60.000.000)	(35.454.545)
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	(44.500.000.000)	(13.000.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	81.150.000.000	52.054.587.722
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(391.647.826)	(70.389.183.135)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	1.533.198.147	8.461.383.895
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	37.731.550.321	(22.908.666.063)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	117.100.100.000	-
2.	Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32	-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33	365.861.262.219	299.955.163.974
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(370.588.776.934)	(219.223.139.461)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-

6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.515.849.600)	(10.053.146.400)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	101.856.735.685	70.678.878.113
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(22.083.997.463)	21.272.892.931
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	67.900.207.546	46.627.314.615
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	45.816.210.083	67.900.207.546

Hà Nội, ngày 13 tháng 01 năm 2022

CÔNG TY CP ĐT CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN THÚY HÀ



NGUYỄN HOÀI GIANG



NGUYỄN THỊ THANH

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 4 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

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 kinh doanh bất động sản.

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 bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty thường trên 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần 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 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 4 năm 2021

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 Apec Quảng Trị	91 Lê Duẩn, Phường Đông Thanh, Thành phố Đông Hà, Quảng Trị	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	51%	51%	51%

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

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

- 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.
- 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

- 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.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban 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

- 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).
- 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.
- 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.

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 4 năm 2021

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

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

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

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

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 được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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.

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 4 năm 2021

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty 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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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 đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con.

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

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.

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 4 năm 2021

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

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

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 công cụ dụng cụ và chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao. 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.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí bán hàng dự án

Chi phí bán hàng dự án (bao gồm: chi phí hoa hồng môi giới, chi phí thưởng bán hàng,...) được phân bổ vào chi phí tương ứng số căn hộ đã bàn giao cho khách hàng trong năm.

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>
Nhà cửa vật kiến trúc	20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Tài sản cố định khác	7

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.

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 4 năm 2021

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 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 năm tài chính.

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 4 năm 2021

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 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; 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 4 năm 2021

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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.

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.

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 4 năm 2021

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	71,138,588	18,048,262
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31,949,419,829	22,858,161,419
Tiền đang chuyển		-
Tiền gửi tại công ty chứng khoán	5,795,651,666	
Các khoản tương đương tiền	8,000,000,000	45,023,997,865
Tổng	45,816,210,083	67,900,207,546

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 vào công ty con. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	6,765,105,482	7,345,098,000	-	6,243,865,000	3,684,868,700	(2,558,996,300)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	3,920,700,000	7,337,310,000		2,987,200,000	429,410,000	(2,557,790,000)
Công ty Cổ phần Len Hà Đông	2,138,120,000			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	701,190,000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần hàng Hải	990,482	3,683,000		413,250,000	413,250,000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	4,105,000	4,105,000		4,105,000	2,898,700	(1,206,300)
Các khoản đầu tư khác	150,000,000	150,000,000	-	185,290,658	185,290,658	-
Ủy thác đầu tư	150,000,000	150,000,000		185,290,658	185,290,658	-
Tổng	6,915,105,482	7,495,098,000	-	6,429,155,658	3,870,159,358	(2,558,996,300)

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 4 năm 2021

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

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	2.558.996.300
Trích lập dự phòng bổ sung	-
Hoàn nhập dự phòng	<u>(2.558.996.300)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

2b. Đầu tư vào công ty con

	<u>31/12/2021</u>		<u>01/01/2021</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh (a)	56,216,634,125	(46,042,509,989)	56,216,634,125	(20,591,337,102)
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)	46,076,000		40,076,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên (d)	18,131,035,297	(11,459,140,011)	17,745,387,471	(11,165,655,762)
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô (e)	90,000,000,000		90,000,000,000	-
Công ty CP APEC Quảng Trị (f)	600,000,000		600,000,000	-
Công ty CP Đầu tư Quốc tế Dubai (g)	68,862,500,000		68,862,500,000	
Tổng	402,836,245,422	(57,501,650,000)	402,444,597,596	(31,756,992,864)

- (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 Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh 50.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc quý, 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 quý, 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. Tại ngày kết thúc quý, Công ty đã đầu tư 46.076.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam là 98.953.924.000 VND.

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 4 năm 2021

- (d) Theo Đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4601240821 ngày 27 tháng 3 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên 99.000.000.000 VND, tương đương 99% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc quý, Công ty đã đầu tư 18.131.035.297 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên là 80.868.964.703 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.
- (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 quý, Công ty đã đầu tư 600.000.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 50.400.000.000 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 quý, Công ty đã đầu tư 68.862.500.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 288.637.500.000 VND.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	42,585,219,447	41,134,742,905
Phải thu KH mua bất động sản	42,428,232,158	40,757,242,905
Ông Phạm Duy Hưng	115,500,000	377,500,000
Các đối tượng khác	41,487,289	-
Tổng	42,585,219,447	41,134,742,905

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán khác	40,616,831,693	55,240,766,024
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	-	8,148,000,000
Công ty CP Sáng Ban Mai	-	1,313,170,144
Công ty TNHH JPK Võ	4,596,095,504	3,990,527,288
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Liên Minh	5,544,299,427	-
Các đối tượng khác	30,476,436,762	41,789,068,592
Tổng	40,616,831,693	55,240,766,024

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 4 năm 2021

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**Phải thu cho vay ngắn hạn**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu các bên liên quan	3,743,537,534	25,393,537,534
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	678,500,000	678,500,000
Công Ty TNHH Đầu Tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	3,065,037,534	19,565,037,534
Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group vay với lãi suất 12%/năm	-	5,150,000,000
Tổng	3,743,537,534	25,393,537,534

6. Các khoản phải thu khác

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	56,751,168,353		226,147,406,937	
Phải thu các bên liên quan	32,646,433,555		113,770,446,556	
Công ty CP Tập đoàn Apec Group	-	-	55,073,473,516	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	30,659,127,730	-	46,641,473,040	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư IDJ Việt Nam	-	-	12,055,500,000	-
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	683,953,985			
Công ty Cổ phần Anpha	61,409,390			
Công ty TNHH Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	1,241,942,450			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	24,104,734,798	-	112,376,960,381	-
Lãi dự thu	421,677,539	-	753,060,495	-
Công ty CP Đầu tư DPA	634,500,000	-	634,500,000	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% của BĐS	5,597,249,412	-	8,659,374,529	-
Tạm ứng	15,382,657,158	-	97,290,359,747	-
Phải thu khác	2,068,650,689	-	5,039,665,610	-
b) Dài hạn	10,797,569,105	-	7,944,624,105	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2,852,945,000	-	-	-
Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn	7,944,624,105		7,944,624,105	
Tổng	67,548,737,458	-	234,092,031,042	-

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 4 năm 2021

7. Nợ xấu

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu tiền bán hàng	213,477,095	213,477,095
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	110,000,000	110,000,000
Ông Phạm Ngọc Tuấn	5,000,000	5,000,000
Takaaki Iwai	98,477,095	98,477,095
Tổng	213,477,095	213,477,095

8. Hàng tồn kho

	31/12/2021 (VND)	01/01/2021 (VND)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	289,970,425,128	720,051,002,591
<i>Dự án Mandala Phú Yên</i>	-	444,608,786,880
<i>Dự án Khu công nghiệp Đa Hội</i>	118,856,346,189	117,207,187,814
<i>Dự án Aqua Park Bắc Giang (tòa OCT5)</i>	67,894,610,057	65,885,074,772
<i>Dự án Apec Golden Place Lạng Sơn</i>	85,907,027,373	82,678,079,154
<i>Dự án khu Đô thị số 5 Phường Túc Duyên</i>	1,057,794,210	1,057,794,210
<i>Dự án khác</i>	16,254,647,299	8,614,079,761
Hàng hóa BĐS	980,101,461,612	556,647,370,109
<i>Dự án Mandala Phú Yên</i>	779,616,858,108	6,454,047,579
<i>Dự án Aqua Park Bắc Giang (tòa OCT8)</i>	200,484,603,504	550,193,322,530
Hàng hóa	14,719,345,772	14,173,787,323
<i>Hàng hóa nội thất</i>	14,719,345,772	14,173,787,323
Tổng	1,284,791,232,512	1,290,872,160,023

9. Chi phí trả trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Ngắn hạn	101,947,025	8,482,818
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	29,030,358	8,482,818
- Chi phí bảo hiểm.	72,916,667	
Dài hạn	54,817,941,062	72,704,137,093
Chi phí CCDC	3,288,187,602	1,073,896,245
Chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao	51,456,836,793	71,613,629,119
Chi phí trả trước dài hạn khác	72,916,667	16,611,729
Tổng	54,919,888,087	72,712,619,911

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 4 năm 2021

10. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2021	18,238,988,174	1,788,246,728	443,885,796	725,177,709	21,196,298,407
Tăng trong năm	63,205,014,933	-	-	-	63,205,014,933
Phân loại lại	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	63,205,014,933	-	-	-	63,205,014,933
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	<u>81,444,003,107</u>	<u>1,788,246,728</u>	<u>443,885,796</u>	<u>725,177,709</u>	<u>84,401,313,340</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2021	1,367,924,113	393,135,860	296,807,376	177,430,320	2,235,297,669
Tăng trong năm	2,176,049,712	178,824,672	110,362,513	126,783,167	2,592,020,064
Khấu hao trong quý	2,176,049,712	178,824,672	110,362,513	126,783,167	2,592,020,064
Số dư tại 31/12/2021	<u>3,543,973,825</u>	<u>571,960,532</u>	<u>407,169,889</u>	<u>304,213,487</u>	<u>4,827,317,733</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2021	<u>16,871,064,061</u>	<u>1,395,110,868</u>	<u>147,078,420</u>	<u>547,747,389</u>	<u>18,961,000,738</u>
Tại 31/12/2021	<u>77,900,029,282</u>	<u>1,216,286,196</u>	<u>36,715,907</u>	<u>420,964,222</u>	<u>79,573,995,607</u>

11. 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	277.728.000	(186.658.645)	91.069.355
Tăng trong năm	60.000.000	-	60.000.000
Khấu hao trong năm	-	(29.401.333)	(29.401.333)
Số cuối năm	<u>337.728.000</u>	<u>(216.059.978)</u>	<u>121.668.022</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 4 năm 2021

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021 (VND)	01/01/2021 (VND)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	78,062,458,559	67,078,653,920
Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên	58,700,637,271	58,700,637,271
Dự án chợ Tam Đa	5,605,810,607	5,605,810,607
Hạng mục sàn thương mại dự án OCT8 Bắc Giang	10,983,804,639	-
Các dự án khác	2,772,206,042	2,772,206,042
Tổng	78,062,458,559	67,078,653,920

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021 (VND)	01/01/2021 (VND)
Phải trả các bên liên quan	49,621,135,560	59,965,566,524
Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam	49,152,327,654	59,248,668,121
Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group	-	435,147,208
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á- Thái Bình Dương- Bắc Ninh	468,807,906	281,751,195
Phải trả nhà cung cấp	114,144,757,924	77,762,895,213
Công ty CP PT ĐT và XD Long Giang 3B	-	2,119,833,785
Công ty CP Tập Đoàn Đầu tư Xây Dựng Ricons	72,740,463,919	54,185,459,350
Phải trả nhà cung cấp khác	41,404,294,005	21,457,602,078
Tổng	163,765,893,484	137,728,461,737

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 (VND)	01/01/2021 (VND)
Trả trước của khách hàng	552,925,041,186	684,878,000,552
Trả trước của khách hàng (Dự án BĐS)	552,925,041,186	684,878,000,552
Trả trước của khách hàng khác	-	-
Tổng	552,925,041,186	684,878,000,552

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 4 năm 2021

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
Thuế giá trị gia tăng	385,138,235	10,676,758,718	(10,297,620,307)	379,138,411
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	11,757,064	(11,757,064)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,993,417,017	2,751,915,532	(7,125,837,406)	-
Bù trừ với số thuế TNDN tạm nộp		6,461,606,040	(5,134,366,934)	1,327,239,106
Thuế thu nhập cá nhân	392,212,674	2,763,545,334	(3,190,812,726)	
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	406,092,662	(406,092,662)	-
Các loại thuế khác	-	10,686,848	(6,693,783)	3,993,065
Tổng	4,770,767,926	23,082,362,198	(26,173,180,882)	1,710,370,582

16. Chi phí phải trả ngắn hạn**Chi phí phải trả**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	76,773,543,593	120,382,326,400
Trích trước giá vốn dự án	172,561,741,099	119,535,644,829
Lãi vay. lãi trái phiếu phải trả	5,845,246,575	771,207,123
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3,834,010,195	75,474,448
Tổng	182,240,997,869	120,382,326,400

17. Phải trả khác**Các khoản phải trả. phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	137,292,045,290	132,173,162,029
- Kinh phí công đoàn;	109,241,673	59,541,126
- Bảo hiểm xã hội;	(8,091,111)	143,229,713
- Bảo hiểm y tế;	24,137,833	60,197,659
- Bảo hiểm thất nghiệp;	7,736,382	21,903,447
- Nhận ký quỹ. ký cược ngắn hạn;	2,200,000,000	
- Cổ tức. lợi nhuận phải trả;	671,004,000	566,853,600
- Các khoản phải trả. phải nộp khác.	134,288,016,513	131,321,436,484
<i>Nhận tiền góp vốn của các tổ chức. cá nhân vào dự án</i>	<i>133,682,597,428</i>	<i>128,588,400,787</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>605,419,085</i>	<i>2,733,035,697</i>
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	45,860,005,476	50,466,546,500
- Nhận ký quỹ. ký cược dài hạn	45,860,005,476	50,466,546,500
Tổng	183,152,050,766	182,639,708,529

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 4 năm 2021

18. Vay ngắn hạn/dài hạn

<i>Khoản mục</i>	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	334.093.771.095	334.093.771.095	648.193.125.066	648.193.125.066
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	59.357.622.354	59.357.622.354	334.352.448.894	334.352.448.894
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	89.739.835.100	89.739.835.100	89.739.835.100	89.739.835.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên	11.500.990.000	11.500.990.000	11.500.990.000	11.500.990.000
Công ty CP Đầu tư Quốc Tế Dubai	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP Du lịch và KS Mandala	-	-	14.300.000.000	14.300.000.000
Công ty CP Tập Đoàn APEC GROUP	114.000.000.000	114.000.000.000	-	-
Công ty CP Tập Đoàn APEC GROUP	32.777.446.721	32.777.446.721	-	-
Vay ngắn hạn ngân hàng MSB	-	-	20.880.000.000	20.880.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	14.717.876.920	14.717.876.920	165.419.851.072	165.419.851.072
Vay dài hạn đến hạn phải trả	133.679.469.240	133.679.469.240	69.302.456.524	69.302.456.524
b) Vay dài hạn	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Quốc Tế Dubai	130.000.000.000	130.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	3.679.469.240	3.679.469.240	18.397.346.159	18.397.346.159
Ngân hàng TNHH Indovina- CN Đồng Đa	-	-	50.905.110.365	50.905.110.365
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- CN Hà Nội	-	-	-	-
Tổng	467.773.240.335	467.773.240.335	717.495.581.590	717.495.581.590

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 4 năm 2021

19. Vốn chủ sở hữu						
19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	364,000,000,000	46,144,781,818	1,293,626,226	(9,481,291,820)	37,291,673,133	439,248,789,357
Tăng trong năm	-	-	-	-	24,510,766,626	24,510,766,626
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	24,510,766,626	24,510,766,626
Giảm trong năm	-	-	-	-	10,620,000,000	10,620,000,000
Chi cô tức	-	-	-	-	10,620,000,000	10,620,000,000
Số dư tại 31/12/2020	<u>364,000,000,000</u>	<u>46,144,781,818</u>	<u>1,293,626,226</u>	<u>(9,481,291,820)</u>	<u>51,182,439,759</u>	<u>453,139,555,983</u>
Số dư tại 01/01/2021	364,000,000,000	46,144,781,818	1,293,626,226	(9,481,291,820)	51,182,439,759	453,139,555,983
Tăng trong năm	18,200,000,000	89,418,808,180	-	9,481,291,820	282,658,961,653	399,759,061,653
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	282,658,961,653	282,658,961,653
Phát hành cổ phiếu thường cho	18,200,000,000	-	-	-	-	18,200,000,000
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	89,418,808,180	-	9,481,291,820	-	98,900,100,000
Giảm trong năm	-	-	-	-	10,620,000,000	10,620,000,000
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	-	10,620,000,000	10,620,000,000
Số dư tại 31/12/2021	<u>382,200,000,000</u>	<u>135,563,589,998</u>	<u>1,293,626,226</u>	<u>-</u>	<u>323,221,401,412</u>	<u>842,278,617,636</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 4 năm 2021

19b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	38.220.000	36.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	38.220.000	36.400.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.220.000	36.400.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	1.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	1.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	38.220.000	35.400.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.220.000	35.400.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

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 4 năm 2021

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****DOANH THU BÁN HÀNG**

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu BĐS	566,646,405,221	156,578,753,447
Doanh thu cho thuê lại đất	16,317,633,325	47,996,947,275
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,317,854,266	632,345,489
Doanh thu bán hàng hóa	244,071,137	-
Tổng	584,525,963,949	205,208,046,211

2. Giá vốn hàng bán**GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn BĐS	417,234,794,828	116,912,141,484
Giá vốn cho thuê lại đất	7,051,510,723	15,752,969,733
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5,966,335,076	1,832,290,180
Giá vốn bán hàng hóa	239,546,075	-
Tổng	430,492,186,702	134,497,401,397

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ tức LN được chia	244,994,826,540	19,115,296,000
Lãi tiền gửi ngân hàng	1,201,815,191	7,006,068,352
Lãi bán cổ phiếu	8,111,820,982	-
Doanh thu tài chính khác	231,603,346	368,663,014
Tổng	254,540,066,059	26,490,027,366

4. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay, chi phí trái phiếu	13,756,347,075	3,267,683,125
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh/đầu tư dài hạn	23,185,660,836	23,011,174,227
Chi phí tài chính khác	39,483,926	19,008,953
Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá	42,291,510	-
Tổng	37,023,783,347	26,297,866,305

5. Chi phí bán hàng

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 4 năm 2021

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38,290,883,646	12,299,603,866
Tổng	38,290,883,646	12,299,603,866

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	36,059,033,004	38,653,911,802
Chi phí vật liệu quản lý	805,472,438	964,231,208
Chi phí khấu hao	499,621,532	575,947,597
Thuế, phí, lệ phí	101,733,456	203,287,632
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,279,128,961	3,247,652,833
Chi phí khác bằng tiền	4,771,593,579	2,340,432,443
Tổng	44,516,582,970	45,985,463,515

7. Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác		
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng	5,609,173,225	8,783,001,180
Thu nhập khác	1,769,140,656	6,567,830,823
Tổng	7,378,313,881	15,350,832,003
Chi phí khác		
Chi phí khác	933,128,833	1,206,771,446
Tổng	933,128,833	1,206,771,446
Thu nhập khác/chi phí khác (thuận)	6,445,185,048	14,144,060,557

8. Lãi trên cổ phiếu

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

Lập, ngày 13 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Thị Thanh

C.T.C.P