

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á  
THÁI BÌNH DƯƠNG

-----\*\*\*-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## QUÝ IV NĂM 2014

HÀ NỘI THÁNG 02/2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính : VND

| TÀI SẢN                                        | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | 31/12/2014             | 01/01/2014             |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>236,937,507,689</b> | <b>161,024,977,545</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | <b>3</b>    | <b>13,566,330,576</b>  | <b>6,904,553,830</b>   |
| 1. Tiền                                        | 111        |             | 4,566,330,576          | 5,404,553,830          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112        |             | 9,000,000,000          | 1,500,000,000          |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> |             | <b>22,446,312,589</b>  | <b>52,200,452,300</b>  |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                             | 121        | 4           | 24,902,241,589         | 55,571,216,300         |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn           | 129        | 5           | (2,455,929,000)        | (3,370,764,000)        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>147,836,704,387</b> | <b>65,268,240,591</b>  |
| 1. Phải thu của khách hàng                     | 131        |             | 213,477,094            | 213,477,095            |
| 2. Trả trước cho người bán                     | 132        |             | 61,595,638,229         | 25,021,504,204         |
| 5. Các khoản phải thu khác                     | 138        | 6           | 86,241,066,159         | 40,246,736,387         |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | 139        |             | (213,477,095)          | (213,477,095)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | <b>12,233,555,025</b>  | <b>10,181,619,207</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        |             | 12,233,555,025         | 10,181,619,207         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |             | <b>40,854,605,112</b>  | <b>26,470,111,617</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        | 7           | 1,222,221              | 1,222,221              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     | 152        | 15          | 4,691,962,646          | 3,213,388,436          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 153        | V.8         | 24,467,004             | -                      |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                       | 159        | 8           | 36,136,953,241         | 23,255,500,960         |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>385,420,036,499</b> | <b>344,334,630,092</b> |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>278,003,831,784</b> | <b>234,240,283,735</b> |
| 1. TSCĐ hữu hình                               | 221        | 9           | 793,477,456            | 1,014,650,188          |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 1,941,980,650          | 1,941,980,650          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (1,148,503,194)        | (927,330,462)          |
| 3. TSCĐ vô hình                                | 228        | 10          | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                   | 229        |             | 52,888,000             | 52,888,000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 230        |             | (52,888,000)           | (52,888,000)           |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 231        | 11          | 277,210,354,328        | 233,225,633,547        |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>250</b> |             | <b>101,671,795,686</b> | <b>105,185,165,218</b> |
| 1. Đầu tư vào Công ty con                      | 251        | 12          | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh     | 252        | 13          | 62,842,745,741         | 64,850,765,218         |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                         | 258        | 14          | 40,334,403,778         | 40,334,400,000         |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn  | 259        |             | (1,661,209,833)        | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>270</b> |             | <b>5,900,265,029</b>   | <b>4,909,181,139</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 271        |             | 1,572,409,029          | 581,325,139            |
| 3. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             | 4,327,856,000          | 4,327,856,000          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>280</b> |             | <b>622,357,544,188</b> | <b>505,359,607,637</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN APECI**

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà APEC, 14 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: 043.577.1983

Fax: 043.577.1

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2014

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

| NGUỒN VỐN                                     | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | 31/12/2014             | 01/01/2014             |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>338,074,311,863</b> | <b>227,491,657,136</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>291,307,259,563</b> | <b>179,349,254,636</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        |             | 15,000,000,000         | 9,500,000,000          |
| 2. Phải trả người bán                         | 312        |             | 94,063,670,579         | 79,728,775,908         |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | -                      | -                      |
| 4. Thuế và các khoản phải trả nhà nước        | 314        | 15          | 496,875,817            | 281,737,705            |
| 5. Phải trả người lao động                    | 315        |             | 357,320,075            | 240,194,026            |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316        |             | 79,853,091             | 79,266,910             |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        |             | 181,311,986,619        | 89,445,658,705         |
| 11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 323        |             | (2,446,618)            | 73,621,382             |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>46,767,052,300</b>  | <b>48,142,402,500</b>  |
| 3. Phải trả dài hạn khác                      | 333        | VII.2.9     | 46,767,052,300         | 48,142,402,500         |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>284,283,232,325</b> | <b>277,857,950,501</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>16</b>   | <b>284,263,232,325</b> | <b>277,857,950,501</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 411        |             | 264,000,000,000        | 264,000,000,000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                       | 412        |             | 48,496,600,000         | 48,496,600,000         |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                      | 417        |             | 1,268,874,614          | 1,268,874,614          |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        |             | 24,751,612             | 24,751,612             |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 420        |             | (29,526,993,901)       | (35,932,275,725)       |
| <b>C. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>        |            |             | <b>20,000,000</b>      | <b>10,000,000</b>      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    | <b>540</b> |             | <b>622,357,544,188</b> | <b>505,359,607,637</b> |

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2015

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀI GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

TỔNG GIÁM ĐỐC

CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ

CHÂU Á

THÁI BÌNH DƯƠNG

TRẦN VŨ PHƯƠNG

## CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà APEC, 14 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: 043.577.1983

Fax: 043.577.1985

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2014

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Quý IV năm 2014

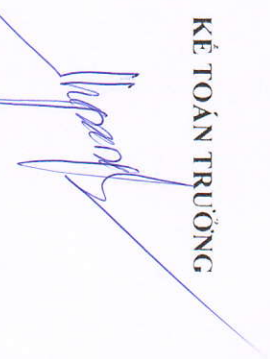
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                    | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | Quý IV năm 2014 | Quý IV năm 2013 | Lũy kế đến Quý IV năm 2014 | Lũy kế đến Quý IV năm 2013 |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                   | 01    | 17          | 2,887,253,365   | -               | 4,057,117,092              | 1,089,655,000              |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ             | 10    |             | 2,887,253,365   | -               | 4,057,117,092              | 1,089,655,000              |
| 4. Giá vốn hàng bán                                         | 11    | 19          | 3,380,435,184   | -               | 5,075,273,538              | -                          |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20    |             | (493,181,819)   | -               | (1,018,156,446)            | -                          |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                            | 21    | 20          | 9,116,304,847   | 3,326,607,987   | 16,007,882,749             | 10,493,100,845             |
| 7. Chi phí tài chính                                        | 22    | 21          | (33,030,432)    | 2,710,526,927   | (1,270,121,196)            | 4,383,093,627              |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                            | 23    |             | (33,030,432)    | (29,087,173)    | (815,981,483)              | (29,087,173)               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                             | 25    | 22          | (1,615,148,746) | (1,237,554,199) | (6,350,829,299)            | (4,345,688,828)            |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                 | 30    |             | 6,974,943,850   | 4,799,580,715   | 7,368,775,808              | 11,620,160,644             |
| 11. Thu nhập khác                                           | 31    |             | 20,757,607      | 421,346,506     | 686,762,266                | 443,581,881                |
| 12. Chi phí khác                                            | 32    | 23          | -               | (13,000,000)    | (625)                      | (127,350,000)              |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                               | 40    |             | 20,757,607      | 408,346,506     | 686,761,641                | 316,231,881                |
| 14 Phần lãi hoặc lỗ do công ty liên kết                     |       |             | -               | 34,138,355,741  | (1,661,209,833)            | 34,138,355,741             |
| 15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)          | 50    |             | 6,995,701,457   | 39,346,282,962  | 6,394,327,616              | 46,074,748,266             |
| 16 Chi phí thuế TNDN hiện hành                              | 51    | 15          |                 |                 |                            | (181,056,002)              |
| 17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại                               | 52    |             | -               | -               | -                          | -                          |
| 18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)   | 60    |             | 6,995,701,457   | 39,346,282,962  | 6,394,327,616              | 46,255,804,268             |

| CHỈ TIÊU                    | MÃ SỐ THUẾ T MINH | Quý IV năm 2014 | Quý IV năm 2013 | Lũy kế đến Quý IV năm 2014 | Lũy kế đến Quý IV năm 2013 |       |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|-------|
| 19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70                | 24              | 265             | 1,490                      | 242                        | 1,752 |

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2015

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
NGUYỄN HOÀI GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI  
TỔNG GIÁM ĐỐC

  
  
TRẦN VĂN PHƯƠNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN APECI**

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà APEC, 14 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: 043.577.1983

Fax: 043.577.1985

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2014

Đơn vị tính: VND

| STT         | CHỈ TIÊU                                                  | MÃ SỐ     | Đến Quý IV năm 2014    | Đến Quý IV năm 2013     |
|-------------|-----------------------------------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|
| <b>I</b>    | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>            |           |                        |                         |
| 1.          | Lợi nhuận trước thuế                                      | 01        | 6,995,701,457          | 39,346,282,962          |
| 2.          | Điều chỉnh cho các khoản                                  |           |                        |                         |
|             | - Khấu hao TSCĐ                                           | 02        | 221,172,732            | 168,450,378             |
|             | - Các khoản dự phòng                                      | 03        | (746,374,833)          | (4,493,706,700)         |
|             | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                             | 05        | (16,007,882,749)       | (11,489,027,543)        |
|             | - Chi phí lãi vay                                         | 06        | (815,981,483)          | (29,087,173)            |
| 3.          | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi          | 08        | (10,353,364,876)       | 23,502,911,924          |
|             | - (Tăng)/giảm các khoản phải thu                          | 09        | (95,449,916,077)       | (24,644,115,697)        |
|             | - (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                | 10        | (2,051,935,818)        | 426,170,628             |
|             | - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay)       | 11        | 106,242,280,634        | 34,612,308,938          |
|             | - (Tăng)/giảm chi phí trả trước                           | 12        | (991,083,890)          | 219,874,291             |
|             | - Tiền lãi vay đã trả                                     | 13        | 815,981,483            | (29,087,173)            |
|             | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                   | 15        | 5,069,478,611          | 157,495,000             |
|             | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                   | 16        |                        | 1,259,737,818           |
|             | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>      | <b>20</b> | <b>3,281,440,067</b>   | <b>35,505,036,990</b>   |
| <b>II.</b>  | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                |           |                        |                         |
| 1.          | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn      | 21        | (43,984,720,781)       | 1,724,096,705           |
| 3.          | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác      | 23        | -                      | (76,043,443,280)        |
| 4.          | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị k | 24        | 25,857,174,711         | 65,499,656,669          |
| 5.          | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 25        | -                      | (51,611,865,218)        |
| 7.          | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia          | 27        | 16,007,882,749         | 11,620,160,644          |
|             | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>          | <b>30</b> | <b>(2,119,663,321)</b> | <b>(48,811,394,480)</b> |
| <b>III.</b> | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>             |           |                        |                         |
| 3.          | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được                   | 33        | 15,000,000,000         | 9,500,000,000           |

|    |                                                      |    |                 |                 |
|----|------------------------------------------------------|----|-----------------|-----------------|
| 4. | Tiền chi trả nợ gốc vay                              | 34 | (9,500,000,000) | -               |
|    | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | 40 | 5,500,000,000   | 9,500,000,000   |
|    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)   | 50 | 6,661,776,746   | (3,806,357,490) |
|    | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                      | 60 | 6,904,553,830   | 39,410,911,320  |
|    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61) | 70 | 13,566,330,576  | 35,604,553,830  |

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2015

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀI GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VŨ PHƯƠNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN APECI**

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà APEC, Số 14, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Tel: 043.577.1983 Fax: 043.577.1985

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****1. Tổ chức và hoạt động chính:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (“Công ty”) là công ty cổ phần hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103013346 ngày 31 tháng 07 năm 2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được sửa đổi như sau:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:Nội dung điều chỉnh

Số: 0103013346 ngày 12 tháng 10 năm 2007

Thay đổi ngành nghề kinh doanh và số cổ phần của cổ đông sáng lập

Số: 0103013346 ngày 11 tháng 03 năm 2008

Thay đổi ngành nghề kinh doanh và số cổ phần của cổ đông sáng lập

Số: 0103013346 ngày 16 tháng 10 năm 2008

Thay đổi ngành nghề kinh doanh

Số: 0103013346 ngày 21 tháng 07 năm 2010

Thay đổi địa chỉ đăng ký kinh doanh

Thay đổi vốn điều lệ trên đăng ký kinh doanh

Số: 0102005769 ngày 01 tháng 11 năm 2012

Vốn điều lệ của Công ty ghi trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 260 tỷ đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số: Tầng 6, Tòa nhà APEC số 14 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: Dịch vụ tư vấn đầu tư trong và ngoài nước; Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản: Tư vấn về quản lý kinh doanh, chiến lược kinh doanh; Nghiên cứu, phân tích thị trường; Tư vấn mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp cổ phần hóa; Tư vấn lập và quản lý dự án đầu tư; Dịch vụ môi giới, xúc tiến thương mại; Dịch vụ tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo, triển lãm; Dịch vụ quan hệ công chúng; Quảng cáo thương mại và phi thương mại; Nhận ủy thác đầu tư; Dịch vụ đánh giá hiệu quả kinh tế dự án; Dịch vụ cầm đồ; Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu; Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; Kinh doanh, khai thác và quản lý chợ.

Các đơn vị trực thuộc và công ty con:

| Tên đơn vị                                     | Địa chỉ                                                         | Giám Đốc          |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| Công ty TNHH Châu á – Thái bình Dương Bắc Ninh | Khu Thanh Sơn, Phường Vũ Ninh, TP bắc Ninh                      | Nguyễn Chí Vượng  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên        | Khu Công nghiệp Diềm Thụy, huyện Phú Bình, Thái Nguyên          | Nguyễn Chí Vượng  |
| Công ty Cổ phần APEC Land Huế                  | Số 30 Lê Lợi, TP. Huế                                           | Hồ Xuân Vinh      |
| Công Ty cổ phần APEC hà Nam                    | Tầng 3 nhà 205 đường Lê Hoàn, P. Quang Trung, TP Phủ Lý, Hà Nam | Nguyễn Hoàng Linh |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
(Tiếp theo)

**Khái quát chung về Công ty con:**

- Công ty TNHH 1 TV Châu á Thái Bình Dương- bắc Ninh

Công ty TNHH 1 TV Châu á Thái Bình Dương- bắc Ninh được thành lập theo giấy đăng ký kinh doanh số 2300558864 do phòng ĐKKD - Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Bắc Ninh ký ngày 19/7/2010. Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 2 ngày 04/8/2010.

Vốn điều lệ 50.000.000.000đ ( Năm mươi triệu đồng )

Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu á Thái Bình Dương trong Công ty TNHH 1 TV Châu á Thái Bình Dương - Bắc Ninh là 100%

- Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên:

Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên được thành lập theo giấy chứng nhận đầu tư số :172031000013 do Ban Quản lý các khu Công nghiệp Thái Nguyên cấp ngày 04/6/2009.

Vốn điều lệ : 100.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương trong Công ty cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên là 85%

- Công ty Cổ phần APEC Land Huế

Công ty Cổ phần APEC Land Huế được thành lập theo giấy đăng ký kinh doanh số 3301232560 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp ngày 30/5/2012

Vốn điều lệ 100.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu á Thái Bình Dương trong công ty Cổ phần APEC Land Huế là 55%

**2. Tóm tắt chính sách kế toán chủ yếu:**

**Năm tài chính**

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**Cơ sở lập báo cáo hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần đầu tư Châu á Thái bình dương với các Báo cáo tài chính của các Công ty con là : Công ty TNHH 1 TV Châu á Thái Bình Dương Bắc Ninh , Công ty Cổ phần APEC Land Huế, Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên.

Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Châu á Thái Bình Dương với các công ty con đã được loại trừ khi hợp nhất trong báo cáo tài chính.

Lợi ích của Cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con khi hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm : giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu và



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

(Tiếp theo)

phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đồng Việt nam (“VND”), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam. Do đó, bảng cân đối kế toán và các báo cáo có liên quan về kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng chúng không được lập cho những người không được thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và phương pháp kế toán của Việt Nam, và hơn nữa, không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ, phù hợp với các nguyên tắc và phương pháp kế toán được thừa nhận chung ở các nước và thể chế khác ngoài Việt Nam.

### **Áp dụng Luật kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam**

#### **a) Luật kế toán**

Trong năm, Công ty đã tuân thủ Luật kế toán ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2003 và Nghị định kèm theo số: 129/2004/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 05 năm 2004 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kế toán áp dụng trong hoạt động kinh doanh.

#### **b) Chuẩn mực kế toán Việt Nam**

Trong năm, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán Việt nam ban hành theo quyết định số: 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, và trong phạm vi liên quan, các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện.

### **Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

#### **a) Nguyên tắc xác định các khoản tiền mặt, tiền gửi ngân hàng**

Tiền mặt là khoản tồn quỹ tại Công ty tại ngày kết thúc kỳ/năm tài chính và có sự đối chiếu với sổ quỹ tiền mặt.

Tiền gửi ngân hàng là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng được phép hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được đối chiếu số dư với các Ngân hàng tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### **b) Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua các khoản đầu tư đó tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### **c) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND phát sinh trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tương ứng tại ngày giao dịch. Các khoản mục tài sản và công nợ có gốc bằng các đơn vị tiền tệ khác với VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng công bố tại thời điểm cuối năm tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện và đã thực hiện đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **Các khoản phải thu**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

(Tiếp theo)

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập và dựa vào đánh giá của Ban Giám đốc về các khoản nợ không có khả năng thu hồi.

Các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo:

- Nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một năm hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một năm hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Khi tài sản được bán hay không được sử dụng nữa, nguyên giá và hao mòn lũy kế của tài sản được loại khỏi tài khoản và lãi/lỗ phát sinh từ việc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua tài sản, thuế nhập khẩu, các khoản thuế trực thu và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào sử dụng như: chi phí sửa chữa; bảo dưỡng và đại tu, thường được hạch toán vào hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt quá tiêu chuẩn hoạt động đánh giá ban đầu của tài sản, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| <u>Tài sản</u>            | <u>Số năm khấu hao</u> |
|---------------------------|------------------------|
| Máy móc và thiết bị       | 7                      |
| Phương tiện vận tải       | 10                     |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3                      |

**Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán số: 04- "Tài sản cố định vô hình", ban hành theo quyết định số: 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 và thông tư số: 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực trên.

**Phần mềm máy tính:**

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 trong 3 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***(Tiếp theo)*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh giá trị nhà xưởng và máy móc thiết bị chưa được hoàn thành việc xây dựng và lắp đặt và được thể hiện theo nguyên giá. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được trích khấu hao cho tới khi các tài sản đó hoàn thành và được đưa vào sử dụng.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khi thanh lý/nhượng bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

**Các khoản đầu tư****a) Các khoản đầu tư ngắn hạn**

Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm: quyền sở hữu các loại cổ phiếu; công trái; chứng khoán niêm yết có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành tiền và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm. Giá trị các khoản đầu tư ngắn hạn này được xác định theo giá mua thực tế.

**b) Các khoản đầu tư dài hạn**

Các khoản đầu tư dài hạn vào chứng khoán, công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Các khoản lợi nhuận được phân phối từ lợi nhuận lũy kế của các công ty con và công ty liên kết sau ngày thực hiện các khoản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

**c) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư**

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được trích lập nhằm phản ánh chênh lệch giảm giữa giá trị đầu tư theo sổ sách với giá trị thị trường tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Việc trích lập dự phòng được thực hiện cho từng khoản đầu tư và từng loại chứng khoán thuộc sở hữu của công ty.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay ngắn hạn, lãi tiền vay dài hạn, kể cả lãi tiền vay trên các khoản thấu chi.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***(Tiếp theo)*

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó). Chi phí đi vay được vốn hóa khi công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Tài sản dở dang là tài sản đang trong quá trình đầu tư xây dựng và tài sản đang trong quá trình sản xuất cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán.

**Chi phí chờ phân bổ và chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí chờ phân bổ được trình bày ở khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản mục này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế dự kiến được tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian 2 năm:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn

**Các khoản phải trả người bán**

Các khoản phải trả người bán bao gồm: các khoản phải trả cho nhà cung cấp tài sản; vật tư; hàng hóa; dịch vụ .... được theo dõi chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Trong trường hợp vật tư, hàng hóa, dịch vụ đã nhận nhưng đến cuối kỳ vẫn chưa có hóa đơn thì kế toán sử dụng giá tạm tính để ghi sổ trị giá các khoản phải trả của hàng nhập chưa có hóa đơn này. Sau đó kế toán thực hiện điều chỉnh theo giá thực tế khi đã có hóa đơn.

Các khoản chiết khấu thanh toán, giảm giá hàng bán của người bán được hạch toán tương ứng với khoản phải trả có liên quan để ghi giảm số nợ phải trả phát sinh ban đầu.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành thể hiện số thuế phải nộp trong năm tài chính theo thuế suất được áp dụng vào ngày kết thúc năm tài chính và bất kỳ bút toán điều chỉnh đối với số thuế phải nộp của năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo phương pháp ghi nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán dựa trên số chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ với giá trị sổ sách của các khoản mục này. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự kiến sẽ áp dụng trong năm tài chính mà tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả dựa trên mức thuế suất có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ thuế chưa sử dụng trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ tính thuế chưa sử dụng đó.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

(Tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét vào ngày kết thúc năm tài chính và được giảm đến mức chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép sử dụng một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

**Nguồn vốn chủ sở hữu****a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận trên sơ sở thực tế vốn góp

**b) Ghi nhận cổ tức**

Các cổ tức trả cho các cổ phiếu ưu đãi phải hoàn trả được ghi nhận là một khoản nợ phải trả trên cơ sở dồn tích. Các cổ tức khác được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia ra cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức được công bố từ phần lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ sở hữu hợp pháp của từng cổ đông. Lợi tức chia cho các cổ đông hàng năm do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không vượt quá 70% lợi nhuận và không vượt quá 100% vốn cổ phần.

**c) Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế**

Các quỹ của Công ty được trích lập từ lợi nhuận sau thuế như sau:

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| • Quỹ khen thưởng            | 1% – 10% |
| • Quỹ phúc lợi               | 1% - 5%  |
| • Quỹ đầu tư phát triển      | 1% - 15% |
| • Quỹ dự trữ tài chính       | 0% - 5%  |
| • Quỹ dự phòng việc làm      | 0% - 5%  |
| • Chia cổ tức cổ đông        | 5% - 70% |
| • Tăng vốn điều lệ đích danh | 5% - 70% |

Trích các quỹ từ lợi nhuận không vượt quá 30% lợi nhuận

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

**a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

**b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

(Tiếp theo)

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được các chi phí đã ghi nhận.

c) Tiền lãi, bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia:

Tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ các giao dịch tương ứng và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **Thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

### **Các 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 về các chính sách tài chính và hoạt động.

### **Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán mà cung cấp thêm thông tin về tình hình tài chính của Công ty tại ngày khóa sổ kế toán ("các sự kiện điều chỉnh") được phản ánh trên báo cáo tài chính. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán không phải là các sự kiện điều chỉnh được trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính nếu trọng yếu.

### **Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán**

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được trình bày ở các thuyết minh thích hợp của các báo cáo tài chính này.

### **Số dư bằng không**

Các khoản mục hay số dư được quy định trong các mẫu báo cáo của Hệ thống Kế toán Việt Nam không thể hiện trên các báo cáo tài chính thì được hiểu là có số dư bằng không.

### **Phân loại lại**

Một số tài khoản trong báo cáo tài chính năm trước được phân loại lại cho phù hợp với sự trình bày báo cáo tài chính của năm nay.

**CÔNG TY CỔ PHẦN APECI**

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà APEC, 14 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: 043.577.1983

Fax: 043.577.1985

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2014

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
(tiếp theo)**3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

| Nội dung           | 31/12/2014            | 01/01/2014           |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt tại quỹ   | 209,566,233           | 249,701,999          |
| Tiền gửi ngân hàng | 13,356,764,343        | 5,819,752,270        |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>13,566,330,576</b> | <b>6,069,454,269</b> |

**4 Đầu tư ngắn hạn**

| Nội dung                                             | 31/12/2014            | 01/01/2014            |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cổ phiếu Công ty Cổ phần thép Đình Vũ                | 4,533,025,000         | 4,533,025,000         |
| Cổ phiếu Công ty Cổ phần APECS                       | 2,987,200,000         | 2,987,200,000         |
| Cổ phiếu Công ty CP TMDV&XNK Hải Phòng               | 1,130,000,000         | 1,130,000,000         |
| Cổ phiếu Công ty CP ĐT&XNK Foodinco                  | 701,190,000           | 701,190,000           |
| Cổ phiếu Công ty CP Len Hà Đông                      |                       |                       |
| Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG) |                       | -                     |
| Cổ phiếu công ty CP Len Hà Đông                      | 999,950,000           | 999,950,000           |
| Cổ phiếu NH TMCP Hàng Hải                            | 413,250,000           | 413,250,000           |
| Cổ phiếu NH TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                | 4,105,000             | 4,105,000             |
| Cổ phiếu Công ty CP xây dựng số 2                    | 1,030,000             | 1,030,000             |
| Cổ phiếu Công ty CP Hà nội Milk                      | 1,472,000             | 1,472,000             |
| Cổ phiếu Công ty CP Sông Đà 7                        | -                     | 4,811,800,000         |
| Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng                         | 5,000,000,000         | 28,700,000,000        |
| Ủy thác ĐT Trịnh Quang Thuận                         | 8,865,500,000         | 8,865,500,000         |
| Ủy thác ĐT Công ty Cổ phần APECS                     | 265,519,589           | 2,422,694,300         |
|                                                      | -                     |                       |
| <b>Tổng cộng</b>                                     | <b>24,902,241,589</b> | <b>55,571,216,300</b> |

**5 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn**

| Nội dung                    | 31/12/2014             | 01/01/2014             |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Số dư tại đầu kỳ            | (3,370,764,000)        | (3,370,764,000)        |
| Tăng dự phòng trong kỳ      | -                      | -                      |
| Hoàn nhập dự phòng trong kỳ | 914,835,000            | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>        | <b>(2,455,929,000)</b> | <b>(3,370,764,000)</b> |

**6 Các khoản phải thu khác**

| Nội dung                          | 31/12/2014            | 01/01/2014            |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi phải thu                      | 678,500,000           | 88,156,944            |
| Phải thu cá nhân                  | 79,141,083,003        | 38,625,778,362        |
| Công ty CP Chứng khoán Châu á TBD | 5,678,500,000         |                       |
| Công ty Cp Khoáng sản Châu á TBD  | 386,000,000           |                       |
| Phải thu khác                     | 356,983,156           | 1,532,801,081         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>              | <b>86,241,066,159</b> | <b>40,246,736,387</b> |



**7 Chi phí trả trước ngắn hạn**

| Nội dung                | Số dư đầu năm | Tăng | Phân bổ | Số dư cuối kỳ |
|-------------------------|---------------|------|---------|---------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ | 1,222,221     | -    |         | 1,222,221     |
| Số dư cuối kỳ           | 1,222,221     | -    | -       | 1,222,221     |

**8 Tài sản ngắn hạn khác**

| Nội dung                 | 31/12/2014     | 01/01/2014     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Tạm ứng                  | 34,775,854,659 | 22,145,500,960 |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1,361,098,582  | 1,110,000,000  |
| Số dư cuối kỳ            | 36,136,953,241 | 23,255,500,960 |

**9 Tài sản cố định hữu hình**

| Nội dung          | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng cộng     |
|-------------------|---------------------|---------------------------|---------------|
| Nguyên giá        |                     |                           |               |
| Số dư đầu năm     | 1,537,360,605       | 404,620,045               | 1,941,980,650 |
| Tăng trong kỳ     |                     |                           | -             |
| Giảm trong năm    |                     |                           | -             |
| Số dư cuối kỳ     | 1,537,360,605       | 404,620,045               | 1,941,980,650 |
| Giá trị hao mòn   |                     |                           |               |
| Số dư đầu năm     | 764,358,504         | 162,971,958               | 927,330,462   |
| Khấu hao trong kỳ | 153,736,060         | 67,436,672                | 221,172,732   |
| Giảm trong kỳ     |                     |                           | -             |
| Số dư cuối kỳ     | 918,094,564         | 230,408,630               | 1,148,503,194 |
| Giá trị còn lại   |                     |                           |               |
| Số dư đầu năm     | 773,002,101         | 241,648,087               | 1,014,650,188 |
| Số dư cuối kỳ     | 619,266,041         | 174,211,415               | 793,477,456   |

**10 Tài sản cố định vô hình**

| Nội dung          | Phần mềm máy tính | Tổng cộng  |
|-------------------|-------------------|------------|
| Nguyên giá        |                   |            |
| Số dư đầu năm     | 52,888,000        | 52,888,000 |
| Số dư cuối kỳ     | 52,888,000        | 52,888,000 |
| Giá trị hao mòn   |                   |            |
| Số dư đầu năm     |                   | -          |
| Khấu hao trong kỳ |                   | -          |
| Giảm trong kỳ     |                   | -          |
| Số dư cuối kỳ     | -                 | -          |
| Giá trị còn lại   |                   |            |
| Số dư đầu năm     | 52,888,000        | 52,888,000 |
| Số dư cuối kỳ     | 52,888,000        | 52,888,000 |

**11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

| Nội dung                         | Số dư đầu năm   | Chi phí phát sinh trong kỳ | Điều chỉnh giảm | Số dư cuối kỳ   |
|----------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
| KCN vừa và nhỏ Đa Hội - Bắc Ninh | 131,934,125,015 | 278,579,863                | 587,400         | 132,212,117,478 |
| Khu Trung tâm TM Thái Nguyên     | 37,761,891,149  | 396,569,060                |                 | 38,158,460,209  |
| Chung cư Văn Phú                 | 788,346,290     |                            |                 | 788,346,290     |
| Dự án quản lý chợ Tam Đa         | 6,703,499,345   | 201,904,612                | 1,482,618,354   | 5,422,785,603   |

|                            |                        |                       |                      |                        |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| Khu công nghiệp Diêm Thụy  | 47,073,052,773         | 40,479,049,426        |                      | 87,552,102,199         |
| TTTTM Bắc Ninh             | 4,642,676,471          | 14,521,000            |                      | 4,657,197,471          |
| DA An Vân Dương- Huế       | 682,862,379            |                       |                      | 682,862,379            |
| Da Túc Duyên               |                        |                       |                      |                        |
| Da Quy Nhơn Bình Định      | -                      | 52,416,325            | 6,720,545            | 45,695,780             |
| Da TP Công Nghệ Cao Hà Nam | 1,128,806,976          | 12,000,000            | 32,297,999           | 1,108,508,977          |
| Trạm nghiên đá             | 1,091,408,041          |                       |                      | 1,091,408,041          |
| CÁC DA Khác                | 1,418,965,108          |                       |                      | 5,490,869,901          |
| <b>Tổng Cộng</b>           | <b>233,225,633,547</b> | <b>41,435,040,286</b> | <b>1,522,224,298</b> | <b>277,210,354,328</b> |

## 12 Đầu tư vào công ty con

| Nội dung                              | Tỷ lệ Sở hữu | Giá trị đầu tư |            |
|---------------------------------------|--------------|----------------|------------|
|                                       |              | 31/12/2014     | 01/01/2014 |
| Công ty CP Đầu tư APEC Thái Nguyên    | 85%          |                |            |
| Công ty CP APEC Land Huế              | 55%          |                |            |
| Công ty TNHH I TV Châu Á TBD Bắc Ninh | 100%         |                | -          |
| <b>Tổng cộng</b>                      |              | -              | -          |

## 13 Đầu tư vào Công ty Liên doanh, Liên kết

| Nội dung                                            | Tỷ lệ Sở hữu | Giá trị đầu tư        |                       |
|-----------------------------------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                     |              | 31/12/2014            | 01/01/2014            |
| Công ty CP Khoáng sản Châu Á _ TBD                  |              | -                     | 2,016,183,778         |
| Công ty TNHH Lương Bằng                             | 25%          | 340,000,000           | 340,000,000           |
| Ban quản lý Trường ĐH Tư thục ĐNA                   | 23%          | 575,000,000           | 575,000,000           |
| Công Ty Cp Đầu tư Quốc tế & Phát triển doanh nghiệp | 20%          | 61,927,745,741        | 61,927,745,741        |
| <b>Tổng cộng</b>                                    |              | <b>62,842,745,741</b> | <b>64,858,929,519</b> |

## 14 Đầu tư dài hạn khác

| Nội dung                                            | Ghi chú | 31/12/2014            | 01/01/2014            |
|-----------------------------------------------------|---------|-----------------------|-----------------------|
| Cổ phiếu Cty CP Đầu tư Bất động sản Hà Nội (C'LAND) |         | 40,334,400,000        | 40,334,400,000        |
| Cổ phiếu lẻ Khoáng sản Hà Giang                     |         | 3,778                 | -                     |
| <b>Tổng cộng</b>                                    |         | <b>40,334,403,778</b> | <b>40,334,400,000</b> |

## 15 Tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước

| Nội dung                                   | Số dư đầu năm        | Tăng trong kỳ        | Giảm trong kỳ        | Số dư cuối kỳ        |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Thuế GTGT được khấu trừ</b>             |                      |                      |                      |                      |
| Thuế GTGT đầu vào                          | 3,213,388,436        | 1,827,337,464        | 348,763,254          | 4,691,962,646        |
| <b>Tổng cộng</b>                           | <b>3,213,388,436</b> | <b>1,827,337,464</b> | <b>348,763,254</b>   | <b>4,691,962,646</b> |
| <b>Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b> |                      |                      |                      |                      |
| Thuế GTGT                                  | -                    | 350,279,703          | (348,763,254)        | 1,516,449            |
| Thuế TNDN                                  | 64,963,296           | -                    | (58,309,481)         | 6,653,815            |
| Thuế TNCN                                  | 216,774,409          | 272,146,310          | (215,166)            | 488,705,553          |
| Các loại thuế khác                         |                      | -                    | -                    | -                    |
| Thuế nhà đất                               |                      | 212,220,000          | (212,220,000)        | -                    |
| <b>Tổng cộng:</b>                          | <b>281,737,705</b>   | <b>834,646,013</b>   | <b>(619,507,901)</b> | <b>496,875,817</b>   |

### 15.1 Thuế Giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật

### 15.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 20% trên lợi nhuận chịu thuế



a Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập

| Nội dung                                             | Lũy đến quý IV kế |               |
|------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
|                                                      | Quý IV/2014       | 2014          |
| Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế                      | 6,995,701,457     | 6,394,327,616 |
| Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ)      | -                 | -             |
| Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN | -                 | -             |
| Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế                 | 6,995,701,457     | 6,394,327,616 |
| Lỗ năm trước chuyển sang                             | -                 | -             |
| Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành            | 6,995,701,457     | 6,394,327,616 |
| Thuế TNDN phải trả ước tính                          | -                 | -             |
| Thuế TNDN phải trả đầu năm                           | 64,963,296        | 64,963,296    |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu/(thừa) năm trước    | -                 | -             |
| Thuế TNDN đã trả trong năm                           | 58,309,481        | 58,309,481    |
| Thuế TNDN phải trả cuối kỳ                           | 6,653,815         | 6,653,815     |

b Chuyển lỗ từ các năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ

| Năm phát sinh | Lỗ tính thuế | Đã chuyển lỗ đến<br>ngày 31/12/2014 | Số lỗ không được<br>chuyển | Số lỗ chưa chuyển<br>tại ngày 31/12/2014 |
|---------------|--------------|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Năm 2013      | -            | 29,526,993,901                      | -                          | 29,526,993,901                           |
| Tổng cộng:    | -            | 29,526,993,901                      | -                          | 29,526,993,901                           |

**16.2 Tình hình biến động vốn cổ phần trong năm như sau:**

| Nội dung                    | Quý IV năm 2014        | Năm 2013               |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn đầu năm                 | 264,000,000,000        | 264,000,000,000        |
| Vốn cổ phần tăng trong năm  | -                      | -                      |
| <b>Vốn cổ phần cuối năm</b> | <b>264,000,000,000</b> | <b>264,000,000,000</b> |
| Cổ tức lợi nhuận đã chia    | -                      | -                      |

**16.3 Cổ phiếu**

| Nội dung                            | 31/12/2014        | 01/01/2014        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 50,000,000        | 50,000,000        |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành      | 26,400,000        | 26,400,000        |
| <i>Cổ phiếu thường</i>              | <i>26,400,000</i> | <i>26,400,000</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành     | 26,400,000        | 26,400,000        |
| <i>Cổ phiếu thường</i>              | <i>26,400,000</i> | <i>26,400,000</i> |

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

Toàn bộ số cổ phiếu của Công ty hiện nay đang được giao dịch trên sàn HNX

**17 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ**

| Nội dung                                   | Quý IV năm 2014      | Lũy kế đến quý IV năm 2014 |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Doanh thu cho thuê lại Văn phòng           | -                    | -                          |
| Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 2,887,253,365        | 4,057,117,092              |
| <b>Tổng cộng:</b>                          | <b>2,887,253,365</b> | <b>4,057,117,092</b>       |

**19 Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ**

| Nội dung                                  | Quý IV năm 2014      | Lũy kế đến quý IV năm 2014 |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản | 3,380,435,184        | 5,075,273,538              |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                |                      |                            |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia               |                      |                            |
| Lãi đầu tư góp vốn bất động sản           |                      |                            |
| <b>Tổng cộng:</b>                         | <b>3,380,435,184</b> | <b>5,075,273,538</b>       |

**20 Doanh thu hoạt động tài chính**

| Nội dung                    | Quý IV năm 2014      | Lũy kế đến quý IV năm 2014 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Lãi đầu tư chứng khoán      | 8,023,900,000        | 12,782,090,000             |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 368,840,847          | 2,453,855,249              |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 723,564,000          | 771,937,500                |
| <b>Tổng cộng:</b>           | <b>9,116,304,847</b> | <b>16,007,882,749</b>      |

**21 Chi phí tài chính**

| Nội dung                             | Quý IV năm 2014 | Lũy kế đến quý IV năm 2014 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán |                 | -                          |
| Lỗ đầu tư chứng khoán                |                 | 1,051,172,309              |
| Hoàn nhập dự phòng                   |                 | (914,835,000)              |
| Lỗ đầu tư liên doanh                 |                 |                            |
| Chi phí tài chính khác               |                 | 1,133,783,887              |
| <b>Tổng cộng:</b>                    | <b>-</b>        | <b>1,270,121,196</b>       |



**22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

| Nội dung                  | Quý IV năm 2014      | Lũy kế đến quý IV năm 2014 |
|---------------------------|----------------------|----------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 844,649,774          | 3,504,437,767              |
| Chi phí đồ dùng Văn phòng |                      |                            |
| Chi phí khấu hao          | 38,434,015           | 153,736,060                |
| Thuế, phí và lệ phí       | 4,425,000            | 26,262,000                 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4,641,727            | 62,431,500                 |
| Chi phí khác              | 722,998,230          | 2,603,961,972              |
| <b>Tổng cộng:</b>         | <b>1,615,148,746</b> | <b>6,350,829,299</b>       |

**23 Thu nhập khác**

| Nội dung                        | Quý IV năm 2014   | Lũy kế đến quý IV năm 2014 |
|---------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Chênh lệch đánh giá lại tài sản | -                 | -                          |
| Thu nhập khác                   | 20,757,607        | 686,762,266                |
| <b>Tổng cộng:</b>               | <b>20,757,607</b> | <b>686,762,266</b>         |

**23 Chi phí khác**

| Nội dung          | Quý IV năm 2014 | Lũy kế đến quý IV năm 2014 |
|-------------------|-----------------|----------------------------|
| Thanh lý TSCĐ     | -               | -                          |
| Chi phí khác      | -               | 625                        |
| <b>Tổng cộng:</b> | <b>-</b>        | <b>625</b>                 |

**25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

| Nội dung                                               | Quý IV năm 2014      | Lũy kế đến quý IV năm 2014 |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| <b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông</b>         |                      |                            |
| - Lợi nhuận thuần trong năm                            | 6,995,701,457        | 6,394,327,616              |
| - Nộp phạt tiền phạt nộp chậm thuế                     |                      | -                          |
| - Cổ tức chia cho cổ đông ưu đãi                       | -                    | -                          |
| <b>Lợi nhuận thuần chia cho cổ đông phổ thông</b>      | <b>6,995,701,457</b> | <b>6,394,327,616</b>       |
| <b>Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân trong năm</b> |                      |                            |
| - Số lượng cổ phiếu đầu năm                            | 26,400,000           | 26,400,000                 |
| - Số lượng cổ phiếu bình quân phát hành trong năm      | -                    | -                          |
| - Số lượng cổ phiếu bình quân mua lại trong năm        | -                    | -                          |
| <b>Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân trong năm</b> | <b>26,400,000</b>    | <b>26,400,000</b>          |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                        | <b>265</b>           | <b>242</b>                 |

KÊ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀI GIANG

