

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

MST: 0102005769



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 4/2015**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>271,556,024,784</b>	<b>139,502,913,899</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>32,149,783,802</b>	<b>10,572,790,298</b>
1. Tiền	111		3,149,783,802	1,572,790,298
2. Các khoản tương đương tiền	112		29,000,000,000	9,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>20,138,688,754</b>	<b>22,380,967,589</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	4	22,845,838,754	24,902,241,589
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(2,707,150,000)	(2,521,274,000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>149,580,465,995</b>	<b>78,354,258,897</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		2,164,962,095	213,477,095
2. Trả trước cho người bán	132		18,733,723,381	15,811,465,892
5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	128,895,257,614	62,542,793,005
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(213,477,095)	(213,477,095)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1,551,408,418</b>	<b>1,532,697,092</b>
1. Hàng tồn kho	141		1,551,408,418	1,532,697,092
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>68,135,677,815</b>	<b>26,662,200,023</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	15	4,775,838,688	3,159,152,670
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		11,323,308	
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	8	63,348,515,819	23,503,047,353
				53,324,400,046.00
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>382,974,328,354</b>	<b>352,050,277,440</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>465,529,981</b>	<b>619,266,041</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	9	465,529,981	619,266,041
- Nguyên giá	222		1,537,360,605	1,537,360,605
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,071,830,624)	(918,094,564)
- Nguyên giá	228		52,888,000	52,888,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52,888,000)	(52,888,000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>151,763,346,903</b>	<b>183,886,343,029</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		151,763,346,903	183,886,343,029
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>230,701,324,470</b>	<b>167,388,812,370</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251	12	182,561,934,470	98,690,022,370
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	13	27,789,390,000	28,364,390,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	14	-	40,334,400,000
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		20,350,000,000	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>44,127,000</b>	<b>155,856,000</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	44,127,000	
3. Tài sản dài hạn khác	268			155,856,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>654,530,353,138</b>	<b>491,553,191,339</b>

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2015	01/01/2015
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>304,327,486,618</b>	<b>240,081,188,513</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>260,463,564,035</b>	<b>198,058,786,013</b>
1. Phải trả ngắn hạn người bán	311		326,139,490	52,008,938,578
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		23,943,918	
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313		869,099,424	485,937,423
4. Phải trả người lao động	314	15	441,035,902	273,243,652
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			23,738,376
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		258,805,791,919	145,269,374,602
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		(2,446,618)	(2,446,618)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>43,863,922,583</b>	<b>42,022,402,500</b>
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VII.2.9	43,863,922,583	42,022,402,500
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>350,202,866,520</b>	<b>251,472,002,826</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>350,202,866,520</b>	<b>251,472,002,826</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		364,000,000,000	264,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		46,144,781,818	48,496,600,000
5. Cổ phiếu quỹ	415		(9,481,291,820)	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,268,874,614	1,268,874,614
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		24,751,612	24,751,612
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(51,754,249,704)	(62,318,223,400)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>654,530,353,138</b>	<b>491,553,191,339</b>

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HOÀI GIANG





## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014	Lũy kế đến quý IV năm 2015	Lũy kế đến quý IV năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	2,330,552,942	2,887,253,365	2,598,390,331	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	18	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		2,330,552,942	2,887,253,365	2,598,390,331	-
4. Giá vốn hàng bán	11	19	1,921,993,075	3,380,435,184	2,156,579,175	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		408,559,867	(493,181,819)	441,811,156	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	(5,434,436,705)	9,109,139,674	123,809,615,910	3,320,703,692
7. Chi phí tài chính	22	21	38,525,746,886	(33,030,432)	97,250,371,174	(2,710,526,927)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		11,985,886	(33,030,432)	61,580,239	29,087,173
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	10,673,823,031	(1,614,703,746)	15,292,996,429	1,237,493,799
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		(54,225,446,755)	6,968,223,677	11,708,059,463	4,793,736,820
11. Thu nhập khác	31	23	-	20,757,607	-	421,346,506
12. Chi phí khác	32	24	442,248,158		442,248,158	13,000,000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(442,248,158)	20,757,607	(442,248,158)	408,346,506
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		(54,667,694,913)	6,988,981,284	11,265,811,305	5,202,083,326



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014	Lấy kế đến quý IV năm 2015	Lấy kế đến quý IV năm 2014
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(54,667,694,913)	6,988,981,284	11,265,811,305	5,202,083,326
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(2,071)	310	427	197

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI



LUU THAI DONG

KÊ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀI GIANG

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Đến Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Đến Quý IV năm 2015	Đến Quý IV năm 2014
<b>I</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		11,265,811,305	11,885,396,945
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
	- Khấu hao TSCĐ	02		153,736,060	153,736,060
	- Các khoản dự phòng	03		12,248,332,542	185,876,000
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(83,747,195,035)	(123,367,367,752)
	- Chi phí lãi vay	06		61,580,239	61,580,239
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08		(60,017,734,889)	(111,080,778,508)
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(67,004,356,862)	(22,445,411,962)
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(18,711,326)	(18,711,326)
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay)	11		35,706,417,837	63,962,952,067
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(44,127,000)	-
	- Tiền lãi vay đã trả	13		(61,580,239)	61,580,239
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		100,155,856,000	4,024,058,065
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(155,856,000)	(327,166,582)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>8,559,907,521</b>	<b>(65,823,478,007)</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 khác	21		(7,792,453,410)	(6,385,782,630)
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(71,242,469,679)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			77,368,409,806
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(83,871,912,100)	(47,862,065,070)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			34,484,197,024
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		2,684,075,410	5,022,525,799
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(88,980,290,100)</b>	<b>(8,615,184,750)</b>
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		100,000,000,000	
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		9,837,376,083	14,631,097,600
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7,840,000,000)	(5,131,097,600)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>101,997,376,083</b>	<b>9,500,000,000</b>



Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		21,576,993,504	(64,938,662,757)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10,572,790,298	36,969,896,404
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	3	32,149,783,802	(27,968,766,353)

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
 NGUYỄN HOÀI GIANG

TỔNG GIÁM ĐỐC  
  
 LƯU THÁI ĐÔNG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp:

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

Số : 0102005769 ngày 01 tháng 11 năm 2012

Thay đổi vốn điều lệ

Số : 0102005769 ngày 17 tháng 04 năm 2015

Thay đổi vốn điều lệ

Số : 0102005769 ngày 24 tháng 06 năm 2015

Thay đổi địa chỉ trụ sở chính

Vốn điều lệ của Công ty ghi trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo thay đổi lần thứ 11 là: 360 tỷ đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số: Tầng 3, tòa nhà Machinco 444 Hoàng Hoa Thám, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Hà Nội.

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.

### 2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

#### Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính 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



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

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.

**III. 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**

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:



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

- 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:**

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**



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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.

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 tại 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.



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

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 khoản 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.

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**



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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.



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

Nội dung	30/12/2015	01/01/2015
Tiền mặt tại quỹ	15,045,810	272,130,635
Tiền gửi ngân hàng	3,134,737,992	371,825,642
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn	29,000,000,000	36,325,940,127
<b>Tổng cộng</b>	<b>32,149,783,802</b>	<b>36,969,896,404</b>

**4 Đầu tư ngắn hạn**

Nội dung	30/12/2015	01/01/2015
Cổ phiếu Công ty Cổ phần thép Đình Vũ	-	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	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
Cổ phiếu Công ty CP Hà nội Milk	-	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	2,744,643,754	2,422,694,300
<b>Tổng cộng</b>	<b>22,845,838,754</b>	<b>55,571,216,300</b>

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

Nội dung	30/12/2015	01/01/2015
Số dư tại đầu kỳ	(2,521,274,000)	2,521,274,000
Tăng dự phòng trong kỳ	(186,700,000)	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	824,000	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(2,707,150,000)</b>	<b>2,521,274,000</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(tiếp theo)

## 6 Các khoản phải thu khác

Nội dung	30/12/2015	01/01/2015
Phải thu cá nhân	46,020,806,039	38,625,778,362
Công ty CP Chứng khoán Châu á TBD	5,678,500,000	678,500,000
Công ty CP khoáng sản Châu Á TBD	386,000,000	386,000,000
Phải thu chuyển nhượng cổ phần Công ty APEC Thái Nguyên	57,075,000,000	-
Phải thu công ty CP Đầu tư APEC Thái Nguyên	19,734,951,575	473,536,958
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>128,895,257,614</b>	<b>40,163,815,320</b>

## 7 Chi phí trả trước ngắn hạn

Nội dung	Số dư đầu năm	Tăng	Phân bổ	Số dư cuối kỳ
Chi phí đi thuê văn phòng	-	-	-	-
Điều chỉnh theo TT45 TSCĐ	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 8 Tài sản ngắn hạn khác

Nội dung	30/12/2015	01/01/2015
Tạm ứng	61,987,417,237	16,835,510,111
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,361,098,582	1,110,000,000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>63,348,515,819</b>	<b>17,945,510,111</b>

## 9 Tài sản cố định hữu hình

Nội dung	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm		1,537,360,605	-	1,537,360,605
Giảm trong năm			-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>		<b>1,537,360,605</b>	<b>-</b>	<b>1,537,360,605</b>
Giá trị hao mòn				
Số dư đầu năm		918,094,564		918,094,564
Khấu hao trong kỳ		153,736,060		153,736,060
Giảm trong kỳ				



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
(tiếp theo)

Số dư cuối kỳ	-	1,071,830,624	-	1,071,830,624
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	619,266,041	-	619,266,041
Số dư cuối kỳ	-	465,529,981	-	465,529,981

**10 Tài sản cố định vô hình**

Nội dung		Phần mềm máy tính		Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm		64,888,000		64,888,000
Giảm trong năm		(12,000,000)		(12,000,000)
Số dư cuối kỳ		52,888,000		52,888,000
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số dư đầu năm		52,888,000		52,888,000
Khấu hao trong kỳ		-		-
Giảm trong kỳ		(12,000,000)		(12,000,000)
Số dư cuối kỳ		40,888,000		40,888,000
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm		12,000,000		12,000,000
Số dư cuối kỳ		12,000,000		12,000,000

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

Nội dung	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Điều chỉnh giảm	Số dư cuối kỳ
KCN vừa và nhỏ Đa Hội -	132,212,117,478	17,248,940,938	50,419,418,795	99,041,639,621
Trung tâm TM Thái Nguyên	38,158,460,209	507,159,625		38,665,619,834
Chung cư Văn Phú	789,550,835	1,022,232,092	1,697,195,875	114,587,052
DA Chợ Tam Đa	5,422,785,603	14,687,273		5,437,472,876
KCN Diêm Thụy	3,358,531,023			3,358,531,023
TTTTM Bắc Ninh	1,127,169,471	189,812,160		1,316,981,631
DA TP Công nghệ cao Hà	1,128,806,976			1,128,806,976
Các DA Khác	1,688,921,434	1,010,786,456		2,699,707,890

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(tiếp theo)

<b>Tổng Cộng</b>	<b>183,886,343,029</b>	<b>19,993,618,544</b>	<b>52,116,614,670</b>	<b>151,763,346,903</b>
------------------	------------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------

## 12 Đầu tư vào công ty con

Nội dung	Tỷ lệ Sở hữu	Giá trị đầu tư	
		30/12/2015	01/01/2015
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	90%	7,537,937,838	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	55%	168,980,000,000	35,236,177,098
Công ty TNHH 1 TV Châu Á TBD Bắc Ninh	100%	6,025,427,632	5,634,610,632
Công ty CP Khoáng sản Châu Á TBD		-	-
Công ty CP Apec Hà Nam		21,569,000	4,000,000
<b>Tổng cộng</b>		<b>182,564,934,470</b>	<b>40,874,787,730</b>

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

Nội dung	Tỷ lệ Sở hữu	Giá trị đầu tư	
		30/12/2015	01/01/2015
Ban quản lý Trường ĐH Tư thục ĐNA	23%	-	575,000,000
Công ty CP Đầu tư tài chính Quốc tế và phát triển	20%	27,789,390,000	27,789,390,000
Công ty CP Khoáng sản Châu Á Thái Bình Dương		-	2,016,183,778
<b>Tổng cộng</b>		<b>27,789,390,000</b>	<b>575,000,000</b>

## 14 Đầu tư dài hạn khác

Nội dung	Ghi chú	30/12/2015	01/01/2015
Cổ phiếu Cty CP Đầu tư Bất động sản Hà Nội (C'LAND)		-	40,334,400,000
<b>Tổng cộng</b>		<b>-</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	3,159,152,670	1,616,686,018	-	4,775,838,688
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,159,152,670</b>	<b>1,616,686,018</b>	<b>-</b>	<b>4,775,838,688</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(tiếp theo)

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
Thuế GTGT	-	214,553,277	182,758,955	31,794,322
Thuế TNDN	-	12,369,266,726	12,026,892,880	342,373,846
Thuế TNCN	485,937,423	257,687,763	248,693,930	494,931,256
Các loại thuế khác		219,410,000	219,410,000	-
<b>Tổng cộng:</b>	<b>485,937,423</b>	<b>13,060,917,766</b>	<b>12,677,755,765</b>	<b>869,099,424</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 hiện hành

## 15.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 22% 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 chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Nội dung	Lũy kế đến quý IV	
	Quý IV/2015	năm 2015
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	(54,667,694,913)	11,265,811,305
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	(54,667,694,913)	11,265,811,305
Lỗ năm trước chuyển sang	54,667,694,913	(11,692,389,857)
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	-	-

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

Nội dung	Lũy kế đến quý IV	
	Quý IV/2015	Năm 2015
Vốn đầu năm	264,000,000,000	264,000,000,000
Vốn cổ phần tăng trong năm	100,000,000,000	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
(tiếp theo)

<b>Vốn cổ phần cuối năm</b>	<b>364,000,000,000</b>	<b>264,000,000,000</b>
Cổ tức lợi nhuận đã chia		

**16.3 Cổ phiếu**

<b>Nội dung</b>	<b>30/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50,000,000	50,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	36,400,000	36,400,000
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>36,400,000</i>	<i>36,400,000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36,400,000	36,400,000
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>36,400,000</i>	<i>36,400,000</i>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

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

<b>Nội dung</b>	<b>Quý IV/2015</b>	<b>Lũy kế đến quý IV năm 2015</b>
Doanh thu dịch vụ	58,947,850	326,785,239
Doanh thu Bất động sản đầu tư	2,271,605,092	2,271,605,092
<b>Tổng cộng:</b>	<b>2,330,552,942</b>	<b>2,598,390,331</b>

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

<b>Nội dung</b>	<b>Quý IV/2015</b>	<b>Lũy kế đến quý IV năm 2015</b>
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	1,921,993,075	2,156,179,175
<b>Tổng cộng:</b>	<b>1,921,993,075</b>	<b>2,156,179,175</b>

**20 Doanh thu hoạt động tài chính**

<b>Nội dung</b>	<b>Quý IV/2015</b>	<b>Lũy kế đến quý IV năm 2015</b>
Lãi đầu tư chứng khoán	(6,375,000,000)	121,125,540,500
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	940,563,295	2,661,311,410
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	22,764,000
<b>Tổng cộng:</b>	<b>(5,434,436,705)</b>	<b>123,809,615,910</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
(tiếp theo)**21 Chi phí tài chính**

Nội dung	Quý IV/2015	Lũy kế đến quý IV năm 2015
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	149,360,000	186,700,000
Lỗ đầu tư chứng khoán	38,365,225,000	(97,540,453,928)
Hoàn nhập dự phòng	(824,000)	(824,000)
Chi phí tài chính khác	11,985,886	104,206,754
<b>Tổng cộng:</b>	<b>38,525,746,886</b>	<b>(97,250,371,174)</b>

**22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Nội dung	Quý IV/2015	Lũy kế đến quý IV năm 2015
Chi phí nhân viên quản lý	1,702,822,165	4,432,920,943
Chi phí khấu hao	76,868,030	153,736,060
Thuế, phí và lệ phí	945,000	17,215,250
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,665,000	9,280,020
Chi phí dự phòng	8,037,306,966	8,037,306,966
Chi phí khác	852,215,870	2,642,537,190
<b>Tổng cộng:</b>	<b>10,673,823,031</b>	<b>15,292,996,429</b>

**23 Thu nhập khác**

Nội dung	Quý IV/2015	Lũy kế đến quý IV năm 2015
Chênh lệch đánh giá lại Tài sản		
Thu nhập khác		
<b>Tổng cộng:</b>		

**25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

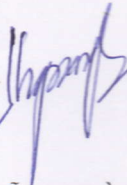
Nội dung	Quý IV/2015	Lũy kế đến quý IV năm 2015
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông		

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(tiếp theo)

- Lợi nhuận thuần trong năm	(54,667,694,913)	11,265,811,305
<b>Lợi nhuận thuần chia cho cổ đông phổ thông</b>	<b>(54,667,694,913)</b>	<b>11,265,811,305</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	-	10,000,000
- 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>36,400,000</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(2,071)</b>	<b>310</b>

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀI GIANG

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC