



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 42

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103013346, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 7 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung 12 lần Đăng ký kinh doanh thay đổi. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102005769 ngày 24 tháng 6 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12: 364.000.000.000 VND

Trụ sở chính

Địa chỉ

: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại

: 043.577 1983

Fax

: 043.577 1985

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu

Chi tiết:

- Tư vấn mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp, cổ phần hóa (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Tư vấn về quản lý kinh doanh, chiến lược kinh doanh;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu;
- Dịch vụ đánh giá hiệu quả kinh tế dự án;
- Tư vấn lập và quản lý dự án đầu tư (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình, tư vấn pháp luật và tài chính);

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Chi tiết:

- Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác

Chi tiết:

- Bóc xúc đất đá và khai thác mỏ (theo quy định của pháp luật hiện hành);
- Sản xuất, mua bán, khai thác, chế biến và vận tải các loại khoáng sản (trừ những loại khoáng sản nhà nước cấm);

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết:

- Xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi;
- Xây dựng, khai thác cảng biển, cảng sông, cảng hàng không;



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG**  
**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)  
 Chi tiết: Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng và theo tuyến cố định;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu  
 Chi tiết:  
 -Dịch vụ cầm đồ;  
 -Dịch vụ tư vấn đầu tư trong và ngoài nước (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính);
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận  
 Chi tiết:  
 -Quảng cáo thương mại và phi thương mại;  
 -Dịch vụ quan hệ công chúng;  
 -Dịch vụ tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo, triển lãm;  
 -Nghiên cứu, phân tích thị trường;  
 -Dịch vụ môi giới, xúc tiến thương mại;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch  
 Chi tiết:  
 -Đại lý bán vé máy bay, vé tàu hỏa, vé xe buýt, vé tour du lịch;  
 -Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch; kinh doanh khách sạn; kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Đại lý, môi giới, đấu giá  
 Chi tiết:  
 -Đại lý bảo hiểm;  
 -Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;  
 (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2015
Ông Trần Vũ Phương	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ông Nguyễn Duy Khanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 08 tháng 10 năm 2015
Bà Huỳnh Thị Mai Dung	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2015
Ông Đặng Anh Tuấn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2015
Ông Đào Ngọc Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2015
Ông David Roes	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2015
Bà Lusy Miranda	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2015

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm
Bà Lê Thị Quy	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2015
Bà Phạm Hoài Phương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2015
Bà Vũ Thị Phương Anh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG**  
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lưu Thái Đông	Quyền Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ông Trần Vũ Phương	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Đỗ Lăng (Tái bổ nhiệm ngày 8 tháng 5 năm 2015).

Ông Nguyễn Đỗ Lăng đã ủy quyền cho Ông Lưu Thái Đông ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 theo Giấy ủy quyền số 01/2016 ngày 01 tháng 3 năm 2016.

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**Trách nhiệm của Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Quyền Tổng Giám đốc



Lưu Thái Đông

Ngày 23 tháng 3 năm 2016





**BAKER TILLY  
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Hà Nội City  
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Cần Thơ City  
www.a-c.com.vn

Số: 206/2016/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 23 tháng 3 năm 2016, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**  
**Chi nhánh Hà Nội**



**Phạm Quang Huy - Phó Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1409-2013-008-1

**Trần Anh Tuấn - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1708-2013-008-1

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2016



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

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>274.187.463.910</b>	<b>139.593.581.899</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>32.149.756.227</b>	<b>10.572.790.298</b>
1. Tiền	111		3.149.756.227	1.572.790.298
2. Các khoản tương đương tiền	112		29.000.000.000	9.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>20.488.688.754</b>	<b>22.380.967.589</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	17.845.838.754	19.902.241.589
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(2.707.150.000)	(2.521.274.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	5.350.000.000	5.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>213.215.485.231</b>	<b>101.947.974.250</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2.164.962.095	213.477.095
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.733.723.381	15.811.465.892
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	5.678.500.000	5.678.500.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	194.889.083.816	80.458.008.358
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(8.250.784.061)	(213.477.095)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.378.997.980</b>	<b>1.532.697.092</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	3.378.997.980	1.532.697.092
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.954.535.718</b>	<b>3.159.152.670</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.954.535.718	3.159.152.670
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>382.580.201.354</b>	<b>352.050.277.440</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>155.856.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	155.856.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>465.529.981</b>	<b>619.266.041</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.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)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
Nguyên giá	228		52.888.000	52.888.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52.888.000)	(52.888.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>151.763.346.903</b>	<b>183.886.343.029</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	151.763.346.903	183.886.343.029
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>230.351.324.470</b>	<b>167.388.812.370</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	182.561.934.470	98.690.022.370
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	27.789.390.000	28.364.390.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	-	40.334.400.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	20.000.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>656.767.665.264</b>	<b>491.643.859.339</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>306.483.070.490</b>	<b>240.171.856.513</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>264.616.523.990</b>	<b>198.149.454.013</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2.144.260.970	52.008.938.578
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		23.943.918	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.076.306.484	485.937.423
4. Phải trả người lao động	314		480.623.234	273.243.652
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	23.738.376
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	124.774.801.919	118.268.384.602
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	136.028.366.083	27.000.990.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	88.221.382	88.221.382
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>41.866.546.500</b>	<b>42.022.402.500</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	41.866.546.500	42.022.402.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>350.284.594.774</b>	<b>251.472.002.826</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>350.284.594.774</b>	<b>251.472.002.826</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		364.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		364.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		46.144.781.818	48.496.600.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(9.481.291.820)	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.293.626.226	1.293.626.226
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(51.672.521.450)	(62.318.223.400)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(62.318.223.400)	(62.318.223.400)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.645.701.950	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>656.767.665.264</b>	<b>491.643.859.339</b>

Lập, ngày 23 tháng 3 năm 2016

Người lập biểu

  
Nguyễn Hoài Giang

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hoài Giang

Quyền Tổng Giám đốc

  
  
Lưu Thái Đông



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

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	2.238.926.568	4.247.486.490
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.238.926.568	4.247.486.490
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	2.157.929.175	5.191.540.938
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		80.997.393	(944.054.448)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	65.410.387.907	15.989.628.211
7. Chi phí tài chính	22	VL4	38.657.162.980	1.333.522.741
Trong đó: chi phí lãi vay	23		61.580.239	814.038.030
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL5	15.372.955.559	6.249.985.992
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.461.266.761	7.462.065.030
11. Thu nhập khác	31	VL6	-	721.723.546
12. Chi phí khác	32	VL7	442.248.158	332.069.219
13. Lợi nhuận khác	40		(442.248.158)	389.654.327
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.019.018.603	7.851.719.357
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	373.316.653	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>10.645.701.950</u>	<u>7.851.719.357</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL8	-	-

Lập, ngày 23 tháng 3 năm 2016

Người lập biên

  
Nguyễn Hoài Giang

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hoài Giang



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

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.019.018.603	7.851.719.357
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		153.736.060	153.736.060
- Các khoản dự phòng	03		8.223.182.966	(849.490.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.855.226	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(26.950.325.689)	(14.806.219.673)
- Chi phí lãi vay	06		61.580.239	814.038.030
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(7.490.952.595)	(6.836.216.226)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(51.772.135.473)	(10.356.660.716)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.846.300.888)	(836.459.697)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		9.044.012.201	65.041.646.009
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		2.056.402.835	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(61.580.239)	(814.038.030)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(327.166.582)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(50.070.554.159)</b>	<b>45.871.104.758</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(20.012.350.060)	(2.218.691.432)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(202.351.000.000)	(16.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		182.001.000.000	43.381.964.711
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(185.052.371.740)	(68.243.558.659)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		97.304.631.680	9.976.620.730
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.563.344.127	2.112.286.617
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(125.546.745.993)</b>	<b>(31.491.378.033)</b>



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

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà MACHINCO, Số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. 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	V.18	97.648.181.818	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.18	(9.481.291.820)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	116.867.376.083	18.531.901.204
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(7.840.000.000)	(28.031.901.204)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>197.194.266.081</b>	<b>(9.500.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>21.576.965.929</b>	<b>4.879.726.725</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>10.572.790.298</b>	<b>5.693.063.573</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>32.149.756.227</b>	<b>10.572.790.298</b>

Người lập biểu

Nguyễn Hoài Giang

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Lập, ngày 23 tháng 3 năm 2016

Quyền Tổng Giám đốc



Lưu Thái Đông



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là tư vấn, đầu tư.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: đầu tư, kinh doanh bất động sản

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

*Các Công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	30 Lê Lợi, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	99,99	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Tầng 3 nhà 205, đường Lê Hoàn, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Ngã 3 Bắc Nam, tổ 22, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên. Theo đó, từ ngày 09 tháng 02 năm 2015, Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên không còn là Công ty con của Công ty.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ	Tầng 16, Tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội	Giáo dục, trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê.	20,01%	20,01%	20,01%

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

### 6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 21 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 21 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

#### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc: đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

#### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

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

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

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



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

#### ***Các khoản cho vay***

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

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết***

##### ***Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

#### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

#### ***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

- Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:
- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
  - Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

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

#### 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10	10

#### 8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

#### 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### 10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ,



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 11. **Vốn chủ sở hữu**

#### **Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### **Thặng dư vốn cổ phần**

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### **Cổ phiếu quỹ**

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

### 12. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 13. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### **Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### ***Tiền lãi***

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

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

#### **14. Chi phí đi vay**

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

#### **15. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### **16. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### **17. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### **18. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

### 19. Công cụ tài chính

#### *Tài sản tài chính*

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	15.018.235	139.177.823
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.134.737.992	1.433.612.475
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	29.000.000.000	9.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>32.149.756.227</u></b>	<b><u>10.572.790.298</u></b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>6.235.695.000</b>	<b>(2.707.150.000)</b>	<b>10.771.222.000</b>	<b>(2.521.274.000)</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	(2.707.150.000)	2.987.200.000	(2.520.450.000)
Công ty Cổ phần Thép Đình Vũ	-	-	4.533.025.000	-
Các cổ phiếu khác	3.248.495.000	-	3.250.997.000	(824.000)
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>11.610.143.754</b>	<b>-</b>	<b>9.131.019.589</b>	<b>-</b>
Ủy thác đầu tư	11.610.143.754	-	9.131.019.589	-
<b>Cộng</b>	<b>17.845.838.754</b>	<b>(2.707.150.000)</b>	<b>19.902.241.589</b>	<b>(2.521.274.000)</b>

Lý do thay đổi chứng khoán kinh doanh:

- Cổ phiếu Công ty cổ phần Thép Đình Vũ: giám do bán 94.500 cổ phiếu với giá bán là 5.000 VND/Cổ phiếu.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(2.521.274.000)	(3.370.764.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	(186.700.000)	(65.345.000)
Hoàn nhập dự phòng	824.000	914.835.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>(2.707.150.000)</b>	<b>(2.521.274.000)</b>

**2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.350.000.000</b>	<b>5.350.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng	5.350.000.000	5.350.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>25.350.000.000</b>	<b>25.350.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>182.561.934.470</b>	<b>- 182.561.934.470</b>	<b>98.690.022.370</b>	<b>- 98.690.022.370</b>
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh <sup>(a)</sup>	6.025.427.632	- 6.025.427.632	5.634.610.632	- 5.634.610.632
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	-	-	57.815.234.640	- 57.815.234.640
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế <sup>(b)</sup>	168.980.000.000	- 168.980.000.000	35.236.177.098	- 35.236.177.098
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam <sup>(c)</sup>	21.569.000	- 21.569.000	4.000.000	- 4.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên <sup>(d)</sup>	7.534.937.838	- 7.534.937.838	-	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>27.789.390.000</b>	<b>- 27.789.390.000</b>	<b>28.364.390.000</b>	<b>- 28.364.390.000</b>
Trường Đại học Tư thục Đông Nam Á	-	-	575.000.000	- 575.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và phát triển Doanh nghiệp IDJ	27.789.390.000	- 27.789.390.000	27.789.390.000	- 27.789.390.000
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.334.400.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hà Nội	-	-	40.334.400.000	-
<b>Cộng</b>	<b>210.351.324.470</b>	<b>- 210.351.324.470</b>	<b>167.388.812.370</b>	<b>- 127.054.412.370</b>

- (a) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 21.1.2.1.000 227 ngày 27 tháng 8 năm 2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh 31.723.892.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày cuối năm, Công ty đã đầu tư 6.025.427.632 VND, tương đương 18,99 % vốn điều lệ (số đầu năm là 5.634.610.632 VND, tương đương 17,76% vốn điều lệ). Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh là 25.698.464.368 VND.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3301232560 thay đổi lần thứ 1, ngày 26 tháng 4 năm 2011 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thừa Thiên - Huế cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Apec Land Huế 55.000.000.000 VND, tương đương 55% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đầu tư thêm 133.743.822.902 VND. Tại ngày cuối năm, Công ty đã đầu tư 168.980.000.000 VND, tương đương 100% vốn thực góp (số đầu năm là 35.236.177.098 VND), tương đương 100% vốn thực góp). Trong năm, Công ty Cổ phần Apec Land Huế chưa thay đổi đăng ký kinh doanh theo số vốn thực góp.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700609397 ngày 30 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam 99.000.000.000 VND, tương đương 99% vốn điều lệ. Trong năm, công ty đã đầu tư thêm 17.569.000 VND. Tại ngày cuối năm, Công ty đã đầu tư 21.569.000 VND, tương đương 100% vốn thực góp. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam là 98.978.431.000 VND.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

- (4) Theo Đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4601240821 ngày 27 tháng 3 năm 2015 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên 99.000.000.000 VND, tương đương 99% vốn điều lệ. Tại ngày cuối năm, Công ty đã đầu tư được 7.534.937.838 VND, tương đương 100% vốn thực góp. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên là 91.465.062.162 VND.

### *Giá trị hợp lý*

Đối với các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính là 280.050.000 VND. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

### *Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh (Apec Bắc Ninh)</i>		
Góp vốn vào Apec Bắc Ninh	390.817.000	-
<i>Công ty Cổ phần Apec Land Huế (Apec Huế)</i>		
Góp vốn vào Apec Huế	133.743.822.902	-
Nhận tiền cho vay không tính lãi từ Apec Huế	102.030.000.000	20.500.000.000
<i>Công ty Cổ phần đầu tư Apec Hà Nam (Apec Hà Nam)</i>		
Góp vốn vào Apec Hà Nam	17.569.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên (Apec Túc Duyên)</i>		
Góp vốn vào Apec Túc Duyên	7.534.937.838	-

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư DPA	1.951.485.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	110.000.000	110.000.000
Takaaki Iwai	98.477.095	98.477.095
Các khách hàng khác	5.000.000	5.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.164.962.095</u></b>	<b><u>213.477.095</u></b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>23.234.882</i>	<i>47.418.458</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	23.234.882	47.418.458
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>18.710.488.499</i>	<i>15.764.047.434</i>
Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng Thành phố Thái Nguyên	8.310.186.208	8.310.186.208
Công ty TNHH đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh	-	1.998.999.990
Công ty Cổ phần Dầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC	3.488.144.000	-
Các nhà cung cấp khác	6.912.158.291	5.454.861.236
<b>Cộng</b>	<b><u>18.733.723.381</u></b>	<b><u>15.811.465.892</u></b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

Khoản cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương (là bên liên quan) vay với lãi suất 0%/năm, không có thời hạn vay.

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>19.734.951.575</i>	<i>-</i>	<i>18.000.000</i>	<i>-</i>
Phải thu Công ty Cổ phần Apec Thái Nguyên về các khoản chi hộ	19.734.951.575	-	18.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>175.154.132.241</i>	<i>8.037.306.966</i>	<i>80.440.008.358</i>	<i>-</i>
Phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương về tiền chuyển nhượng cổ phần	57.075.000.000	-	-	-
Phải thu bà Lý Linh Phương về tiền chuyển nhượng cổ phần	10.097.080.000	-	10.097.080.000	-
Phải thu các cá nhân ứng tiền phục vụ dự án, đầu tư	16.013.616.016	-	45.005.792.401	-
Tạm ứng	61.987.417.237	-	22.141.948.771	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.361.098.582	-	-	-
Các khoản phải thu khác	28.619.920.406	8.037.306.966	3.195.187.186	-
<b>Cộng</b>	<b><u>194.889.083.816</u></b>	<b><u>8.037.306.966</u></b>	<b><u>80.458.008.358</u></b>	<b><u>-</u></b>



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>						
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		8.250.784.061	-	-	213.477.095	-
Phải thu tiền bán hàng		213.477.095	-		-	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	trên 3 năm	110.000.000	-	trên 3 năm	110.000.000	-
Ông Phạm Ngọc Tuân	trên 3 năm	5.000.000	-	trên 3 năm	5.000.000	-
Takaaki Iwai	trên 3 năm	98.477.095	-	trên 3 năm	98.477.095	-
Phải thu cá nhân tiền ứng phục vụ chợ dự án		8.037.306.966	-		-	-
Ông Phạm Duy Hưng		6.637.306.966	-		-	-
Ngô Thanh Hải		1.400.000.000	-		-	-
<b>Cộng</b>		<b>8.250.784.061</b>	<b>-</b>		<b>213.477.095</b>	<b>-</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu và cho vay khó đòi như sau:

	Nợ phải thu và cho vay ngắn hạn	Nợ phải thu và cho vay dài hạn	Cộng
Số đầu năm	213.477.095	-	213.477.095
Trích lập dự phòng bổ sung	8.037.306.966	-	8.037.306.966
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.250.784.061</b>	<b>-</b>	<b>8.250.784.061</b>

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	1.827.589.562	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở đang	1.551.408.418	-	1.532.697.092	-
<b>Cộng</b>	<b>3.378.997.980</b>	<b>-</b>	<b>1.532.697.092</b>	<b>-</b>

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:

	Số cuối năm
<b>Tên công trình</b>	
Dự án Khu đô thị số 5 phường Túc Duyên	1.042.966.335
Dự án Quy Nhơn Bình Định	357.100.265
Đô thị Bàn Thành	151.341.818
<b>Cộng</b>	<b>1.551.408.418</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Tài sản cố định hữu hình**

Là phương tiện vận tải, truyền dẫn

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	1.537.360.605	(918.094.564)	619.266.041
Khấu hao trong năm	-	(153.736.060)	(153.736.060)
<b>Cộng</b>	<b>1.537.360.605</b>	<b>(1.071.830.624)</b>	<b>465.529.981</b>
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

**10. Tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm máy tính

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	52.888.000	(52.888.000)	-
Khấu hao trong năm	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>52.888.000</b>	<b>(52.888.000)</b>	<b>-</b>
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mua sắm tài sản cố định				-
Xây dựng cơ bản dở dang	183.886.343.029	20.012.350.060	(52.135.346.186)	151.763.346.903
<i>Khu công nghiệp Đa Hội</i>	132.212.117.478	18.049.021.538	(50.419.418.795)	99.841.720.221
<i>Trung tâm thương mại Thái Nguyên</i>	38.158.460.209	507.159.625	-	38.665.619.834
<i>Chung cư cao cấp Văn Phú (*)</i>	789.550.835	1.029.467.456	(1.697.195.875)	121.822.416
<i>Dự án Quản lý Chợ Tam Đa</i>	5.422.785.603	14.687.273	-	5.437.472.876
<i>Khu Công nghiệp Diềm Thụy</i>	3.358.531.023	-	-	3.358.531.023
<i>Trung tâm thương mại Bắc Ninh</i>	1.127.169.471	189.812.160	-	1.316.981.631
<i>Dự án Quy Nhơn Bình Định</i>	18.711.326	222.202.008	(18.731.516)	222.181.818
<i>Thành phố Công nghệ cao Hà Nam</i>	1.128.806.976	-	-	1.128.806.976
<i>Các dự án khác</i>	1.670.210.108	-	-	1.670.210.108
<b>Cộng</b>	<b>183.886.343.029</b>	<b>20.012.350.060</b>	<b>(52.135.346.186)</b>	<b>151.763.346.903</b>

<sup>(\*)</sup> Giảm khác do kết chuyển vào giá vốn tương ứng doanh thu bán căn hộ 706 chung cư Văn Phú.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>2.144.260.970</b>	<b>52.008.938.578</b>
Ban giải phóng mặt bằng Thị xã Từ Sơn	-	51.941.525.595
S.B. Furniture Industry Co.,Ltd	1.818.121.480	-
Các nhà cung cấp khác	326.139.490	67.412.983
<b>Cộng</b>	<b><u>2.144.260.970</u></b>	<b><u>52.008.938.578</u></b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	214.553.277	-	214.553.277
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	182.758.955	(182.758.955)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	11.323.308	(11.323.308)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	373.316.653	-	373.316.653
Thuế thu nhập cá nhân	485.937.423	251.193.061	(248.693.930)	488.436.554
Tiền thuê đất	-	211.410.000	(211.410.000)	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>485.937.423</u></b>	<b><u>1.248.555.254</u></b>	<b><u>(658.186.193)</u></b>	<b><u>1.076.306.484</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế xuất, nhập khẩu**

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.019.018.603	7.851.719.357
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	950.635.150	4.653.400.000
- Các khoản điều chỉnh tăng	950.635.150	4.653.400.000
<i>Chi phí của các hóa đơn mua vào bằng tiền mặt vượt mức quy định</i>	40.895.150	3.712.500.000
<i>Thu lao HĐQT không điều hành</i>	909.740.000	940.900.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	11.969.653.753	12.505.119.357
Thu nhập được miễn thuế là cổ tức	(22.764.000)	(812.729.500)
Lỗi các năm trước được chuyển	(10.249.995.875)	(11.692.389.857)
Thu nhập tính thuế	1.696.893.878	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>373.316.653</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 14. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

### 14a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<b>124.774.801.919</b>	<b>118.268.384.602</b>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	33.126.739	46.183.822
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào dự án Khu công nghiệp Đa Hội - Bắc Ninh	73.310.309.180	73.310.309.180
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào dự án Trung tâm Thương mại Thái Nguyên	27.376.756.000	12.719.684.000
Phải trả Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land về tiền góp vốn vào dự án Khu đô thị Số 5 phường Túc Duyên	22.054.610.000	30.183.090.000
Các khoản phải trả khác	2.000.000.000	2.009.117.600
<b>Cộng</b>	<b><u>124.774.801.919</u></b>	<b><u>118.268.384.602</u></b>

### 14b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>41.866.546.500</b>	<b>42.022.402.500</b>
Nhận ký quỹ của Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land để thực hiện phân phối dự án Khu đô thị Số 5 phường Túc Duyên	41.866.546.500	42.022.402.500
<b>Cộng</b>	<b><u>41.866.546.500</u></b>	<b><u>42.022.402.500</u></b>



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<i>134.030.990.000</i>	<i>27.000.990.000</i>
Công ty Cổ phần Apec Land Huế - phải trả về tiền vay không tính lãi	122.530.000.000	20.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên - phải trả về tiền vay không tính lãi	11.500.990.000	6.500.990.000
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.997.376.083</i>	<i>-</i>
<i>Vay thấu chi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Hà Thành</i>	<i>1.997.376.083</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>136.028.366.083</u></b>	<b><u>27.000.990.000</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	9.837.376.083	(7.840.000.000)	1.997.376.083
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	27.000.990.000	107.030.000.000	-	134.030.990.000
<b>Cộng</b>	<b><u>27.000.990.000</u></b>	<b><u>116.867.376.083</u></b>	<b><u>(7.840.000.000)</u></b>	<b><u>136.028.366.083</u></b>

**16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Chi tiết phát sinh Quỹ phúc lợi của Công ty như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	88.221.382	88.221.382
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>88.221.382</u></b>	<b><u>88.221.382</u></b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Mecharico, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu	17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	264.000.000.000	48.496.600.000	-	1.268.874.614	24.751.612	(70.169.942.757)	243.620.283.469
Lợi nhuận trong năm trước	264.000.000.000	48.496.600.000	-	1.268.874.614	24.751.612	7.851.719.357	7.851.719.357
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>264.000.000.000</b>	<b>48.496.600.000</b>	-	<b>1.268.874.614</b>	<b>24.751.612</b>	<b>(62.318.223.400)</b>	<b>251.472.002.826</b>
Số dư đầu năm nay	264.000.000.000	48.496.600.000	-	1.293.626.226	-	(62.318.223.400)	251.472.002.826
Tăng vốn trong năm (*)	100.000.000.000	-	-	-	-	-	100.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(2.351.818.182)	-	-	-	-	(2.351.818.182)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(9.481.291.820)	-	-	-	(9.481.291.820)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	10.645.701.950	10.645.701.950
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>364.000.000.000</b>	<b>46.144.781.818</b>	<b>(9.481.291.820)</b>	<b>1.293.626.226</b>	<b>-</b>	<b>(51.672.521.450)</b>	<b>350.284.594.774</b>

Trong năm Công ty đã phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược với số lượng 10.000.000 cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 08 tháng 5 năm 2015. Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu 100.000.000.000 VND. Ngày 17 tháng 4 năm 2015 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 11 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp và việc tăng vốn điều lệ lên 364.000.000.000 VND.

(\*) Chi tiết việc sử dụng vốn theo phương án phát hành và thực tế, cụ thể như sau:

Nguồn vốn	Theo phương án phát hành	Thực tế sử dụng
100.000.000.000 VND	Đầu tư vào các dự án của công ty và bổ sung vốn lưu động	Đầu tư vào các dự án của công ty và bổ sung vốn lưu động



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)	
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	39.799.220.000	10,93%	39.799.220.000
Ông Nguyễn Duy Khanh	5.000.000.000	1,37%	5.000.000.000
Quỹ Asean Small Cap Fund	6.500.000.000	1,79%	6.500.000.000
Lucerne Enterprise Ltd	73.000.000.000	20,05%	73.000.000.000
Quỹ Optis Global Opportunities Fund	4.000.000.000	1,10%	4.000.000.000
Alonius	2.000.000.000	0,55%	2.000.000.000
Ông Lê Hồng Nam	14.500.000.000	3,98%	14.500.000.000
Các cổ đông khác	219.200.780.000	60,22%	219.200.780.000
<b>Cộng</b>	<b>364.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>364.000.000.000</b>

### 17c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.400.000	26.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	36.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.000.000	-
- Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán căn hộ	1.912.141.329	2.887.253.365
Doanh thu cung cấp dịch vụ	326.785.239	1.360.233.125
<b>Cộng</b>	<b>2.238.926.568</b>	<b>4.247.486.490</b>

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

Ngoài các giao dịch với các công ty con và công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán căn hộ	1.697.195.875	3.380.435.184
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	460.733.300	1.811.105.754
<b>Cộng</b>	<b><u>2.157.929.175</u></b>	<b><u>5.191.540.938</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.730.304.433	1.211.400.173
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	94.837.218	84.598.538
Lãi tiền cho vay	6.111.111	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	22.764.000	812.729.500
Lãi từ hợp đồng ủy thác đầu tư	-	3.800.000.000
Lãi bán cổ phiếu	-	10.080.900.000
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con	62.529.936.580	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	540.500	-
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty liên kết	25.894.065	-
<b>Cộng</b>	<b><u>65.410.387.907</u></b>	<b><u>15.989.628.211</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	61.580.239	814.038.030
Phí giao dịch chứng khoán	42.626.515	270.164.711
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	38.365.225.000	1.098.810.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	186.700.000	65.345.000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(824.000)	(914.835.000)
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.855.226	-
<b>Cộng</b>	<b><u>38.657.162.980</u></b>	<b><u>1.333.522.741</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.447.113.573	3.504.437.767
Chi phí đồ dùng văn phòng	46.787.000	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	153.736.060	153.736.060
Thuế, phí và lệ phí	13.215.250	26.262.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	8.037.306.966	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.622.020	62.431.500
Chi phí bằng tiền khác	2.668.174.690	2.503.118.665
<b>Cộng</b>	<b><u>15.372.955.559</u></b>	<b><u>6.249.985.992</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ cho thuê lại văn phòng	-	614.858.567
Thu tiền điện, nước của đơn vị thuê văn phòng	-	61.045.699
Thu nhập khác	-	45.819.280
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>721.723.546</u></b>



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế GTGT đầu vào khi mua căn hộ Lê Đức Thọ thanh toán bằng tiền mặt	-	332.064.816
Xử lý các đối tượng công nợ từ 2009 không thu được tiền	442.248.158	-
Chi phí khác	-	4.403
<b>Cộng</b>	<b><u>442.248.158</u></b>	<b><u>332.069.219</u></b>

**8. Lãi trên cổ phiếu**

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

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân công	4.447.113.573	3.504.437.767
Chi phí khấu hao tài sản cố định	153.736.060	153.736.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	467.355.320	1.873.537.254
Chi phí khác	12.462.679.781	5.909.815.849
<b>Cộng</b>	<b><u>17.530.884.734</u></b>	<b><u>11.441.526.930</u></b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập	1.767.250.000	1.276.085.106

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

#### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương	Công ty có cùng chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên	Công ty con đến ngày 9/02/2015
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam	Công ty con

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh các giao dịch chủ yếu khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương (APECS)</i></b>		
Tiền thuê văn phòng, điện nước phải trả APECS	6.729.326	1.291.895.684
Nộp tiền vào tài khoản chứng khoán tại APECS	12.000.140.998	3.712.990.000
Thanh toán tiền mua cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại APECS		5.870.164.711
Chi phí tư vấn tìm đối tác chiến lược phát hành cổ phiếu riêng lẻ phải trả APECS	2.331.818.182	
Cho vay ngắn hạn	5.000.000.000	-
Vay vốn của APECS		5.000.000.000

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.6, V.15a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

#### 2. **Thông tin về bộ phận**

Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là đầu tư chứng khoán và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

#### 3. **Số liệu so sánh**

##### 3a. *Áp dụng chế độ kế toán mới*

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thới Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới**

Việc áp dụng chuẩn chế độ kế toán mới không ảnh hưởng trọng yếu đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
<b>Bảng cân đối kế toán</b>					
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	5.678.500.000	5.678.500.000	(i)
Phải thu ngắn hạn khác	136	62.542.793.005	17.915.215.353	80.458.008.358	(i)
Tài sản ngắn hạn khác	155	23.503.047.353	(23.503.047.353)	-	(i)
Phải thu dài hạn khác	216	-	155.856.000	155.856.000	(ii)
Tài sản dài hạn khác	268	155.856.000	(155.856.000)	-	(ii)
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>	<b>491.553.191.339</b>	<b>90.668.000</b>	<b>491.643.859.339</b>	
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	(2.446.618)	90.668.000	88.221.382	(i)
Quỹ đầu tư phát triển	418	1.268.874.614	24.751.612	1.293.626.226	(iii)
Quỹ dự phòng tài chính		24.751.612	(24.751.612)	-	(iii)
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>	<b>491.553.191.339</b>	<b>90.668.000</b>	<b>491.643.859.339</b>	

- (i) Tăng/Giảm do phân loại lại khoản tạm ứng cho cán bộ, công nhân viên từ chỉ tiêu “Tài sản ngắn hạn khác” (mã số 155), phân loại số dư phải thu Quỹ khen thưởng từ chỉ tiêu “Quỹ khen thưởng, phúc lợi” (mã số 322) sang phản ánh chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136); và phân loại cho khoản vay không tính lãi từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136) sang phản ánh chỉ tiêu “Phải thu về cho vay ngắn hạn” (mã số 135).
- (ii) Tăng/Giảm do phân loại lại các khoản mục ký quỹ, ký cược dài hạn từ chỉ tiêu “Tài sản dài hạn khác” (mã số 268) sang phản ánh trên chỉ tiêu “Phải thu dài hạn khác” (mã số 216).
- (iii) Tăng/Giảm do phân loại lại các Quỹ dự phòng tài chính sang phản ánh trên chỉ tiêu “Quỹ đầu tư phát triển” (mã số 418).

**4. Quản lý rủi ro tài chính**

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

**4a. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

#### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### Các khoản cho vay

Công ty cho Công ty Cổ phần chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương (APECS) vay tiền. APECS có cùng chủ tịch với Công ty và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.149.756.227	-	-	-	32.149.756.227
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3.528.545.000	-	-	2.707.150.000	6.235.695.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	25.000.000.000	-	-	-	25.000.000.000
Phải thu khách hàng	1.951.485.000	-	-	213.477.095	2.164.962.095
Các khoản cho vay	5.678.500.000	-	-	-	5.678.500.000
Các khoản phải thu khác	132.901.666.579	-	-	-	132.901.666.579
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	11.610.143.754	-	-	-	11.610.143.754
<b>Cộng</b>	<b>212.820.096.560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.920.627.095</b>	<b>215.740.723.655</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.572.790.298	-	-	-	10.572.790.298
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8.249.948.000	-	-	2.521.274.000	10.771.222.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
Phải thu khách hàng	-	-	-	213.477.095	213.477.095
Các khoản cho vay	5.678.500.000	-	-	-	5.678.500.000
Các khoản phải thu khác	80.458.008.358	-	-	-	80.458.008.358
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	49.465.419.589	-	-	-	49.465.419.589
<b>Cộng</b>	<b>159.424.666.245</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.734.751.095</b>	<b>162.159.417.340</b>

#### 4b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả người bán	2.144.260.970	-	-	2.144.260.970
Vay và nợ	136.028.366.083	-	-	136.028.366.083
Các khoản phải trả khác	124.741.675.180	41.866.546.500	-	166.608.221.680
<b>Cộng</b>	<b>262.914.302.233</b>	<b>41.866.546.500</b>	<b>-</b>	<b>304.780.848.733</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả người bán	52.008.938.578	-	-	52.008.938.578
Vay và nợ	27.000.990.000	-	-	27.000.990.000
Các khoản phải trả khác	118.245.939.156	42.022.402.500	-	160.268.341.656
<b>Cộng</b>	<b>197.255.867.734</b>	<b>42.022.402.500</b>	<b>-</b>	<b>239.278.270.234</b>

Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 4c. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

##### Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty nhập khẩu nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất và xuất khẩu sản phẩm với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Công ty chỉ có khoản Phải trả người bán bằng ngoại tệ với số dư tại ngày kết thúc năm tài chính là 80.662,00 USD (số đầu năm là 0 USD).

Rủi ro do biến động của tỷ giá hối đoái giữa VND và USD đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

#### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	(1.997.376.083)	-
<b>(Nợ phải trả) thuần</b>	<b>(1.997.376.083)</b>	<b>-</b>

Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

#### *Rủi ro về giá chứng khoán*

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính là 2.987.200.000VND (số đầu năm là 2.989.702.000VND).

Tổng Giám đốc Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

#### *Rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

#### **4d. Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính****Tài sản tài chính**

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.149.756.227	-	10.572.790.298	-
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6.235.695.000	(2.707.150.000)	10.771.222.000	(2.521.274.000)
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	25.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	2.164.962.095	(8.250.784.061)	213.477.095	(213.477.095)
Các khoản cho vay	5.678.500.000	-	5.678.500.000	-
Các khoản phải thu khác	132.901.666.579	-	80.458.008.358	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	11.610.143.754	(2.707.150.000)	49.465.419.589	(2.521.274.000)
<b>Cộng</b>	<b>215.740.723.655</b>	<b>(13.665.084.061)</b>	<b>162.159.417.340</b>	<b>(5.256.025.095)</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	2.144.260.970	52.008.938.578
Vay và nợ	1.997.376.083	-
Các khoản phải trả khác	300.639.211.680	187.269.331.656
<b>Cộng</b>	<b>304.780.848.733</b>	<b>239.278.270.234</b>

**Giá trị hợp lý**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

**6. Các Thông tin khác**

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Hoài Giang

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Quyền Tổng Giám đốc

Lưu Thái Đông

