



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

Tầng 3, Tòa nhà Machinco
số 444 Hoàng Hoa Thám
Quận Tây Hồ, TP Hà Nội

+844 35771983
nguyen.linh@apec.com.vn
www.apeci.com.vn



THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý Cổ đông

Thay mặt Hội đồng quản trị công ty, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý Cổ đông đã đặt trọn niềm tin và đồng hành cùng APEC Investment trong thời gian qua.

Năm 2015 đánh dấu một năm khởi sắc trở lại của thị trường Bất động sản nhà ở và những yếu tố vĩ mô tốt hơn giúp tạo đà cho năm 2015 và những năm tiếp theo, tuy nhiên, thị trường vẫn luôn phụ thuộc nhiều yếu tố khác như các giải pháp kích cầu, vốn và lãi suất vay vốn trên thị trường tín dụng, đồng thời, quan trọng là phải tạo dựng niềm tin cho khách hàng thông qua việc tạo ra

các sản phẩm có chất lượng cao hơn, giá cả phù hợp với người mua mới đảm bảo sự thành công và phát triển bền vững. Công ty đã đẩy mạnh công tác bán hàng tại các dự án nhằm thu được nguồn tài chính vững vàng. Công tác triển khai các dự án tiềm năng đi vào tiến độ ổn định, đạt được những bước tiến quan trọng, ngân sách dồi dào và chưa phải vay nợ các tổ chức tài chính. Hơn thế nữa, lượng tiền mặt của công ty tiếp tục tăng theo từng quý. Điều này cho thấy công tác quản lý và điều hành doanh nghiệp của Ban Lãnh Đạo công ty rất khéo léo, mang lại hiệu quả tích cực.

Năm 2015 vừa qua cũng đánh dấu những cột mốc quan trọng trong quá trình hoạt động APEC Investment, đó là việc tham gia rất tích cực của các cổ đông nước ngoài, đẩy mạnh uy tín cũng như tiềm lực tài chính của công ty thêm phần vững mạnh, tạo ra tính minh bạch và chuyên nghiệp trong công tác quản lý doanh nghiệp. Đồng thời, điều này cũng mở ra những thách thức buộc tập thể Lãnh Đạo và CBNV công ty phải cố gắng hơn nữa, đổi mới phương thức quản trị để đáp ứng tiêu chuẩn quản trị của thế giới.

Chúng tôi đặt niềm hi vọng lớn lao, rằng trong những năm tới sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ của Quý Cổ Đông. Hội đồng quản trị luôn cố gắng làm việc hết sức mình nhằm đáp lại những đóng góp chân thành của Quý Cổ Đông dành cho chúng tôi. APEC Investment luôn cố gắng tối đa hóa lợi ích của các cổ đông hài hòa với lợi ích của cộng đồng và đóng góp tích cực vào sự phát triển đất nước.

**Chủ tịch Hội đồng quản trị
NGUYỄN ĐỔ LĂNG**

GIỚI THIỆU



Với 7 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực dự án, API được biết tới là một trong những nhà phát triển khu đô thị và khu công nghiệp uy tín tại Việt Nam. Hiện nay API đang sở hữu và triển khai nhiều dự án bất động sản lớn trên nhiều tỉnh và thành phố của cả nước.

Tên gọi: Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

Tên giao dịch quốc tế: Asia – Pacific Investment Joint Stock company

Tên viết tắt: Apec Investment ,JSC

Trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà Machinco, 444 Hoàng Hoa Thám, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

Giấy CNĐKKD: Số 0103013346 do Sở KHĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/07/2006.

Điện thoại: (84.04) 3.5771983

Fax: (84.04) 3.5771985

Website:: www.apeci.com.vn

Mã cổ phiếu: API tại HNX

Vốn điều lệ: 364.000.000.000 VNĐ

2006

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương được thành lập ngày 31 tháng 7 năm 2006 với số vốn điều lệ là 22.950.000.000 đồng.

2007

Tăng vốn điều lệ lên 220 tỷ đồng

2009

Tăng vốn điều lệ lên 264 tỷ đồng
Niêm yết trên UPCOM mã CK API ngày 27/10/2009

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

2010

Chính thức niêm yết trên HNX ngày 13/09/2010
Khởi công dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên

2011

Khởi công dự án Khu đô thị Túc Duy-ên - Thái Nguyên

2012

Khởi công dự án Khu công nghiệp Đa Hội

2013

CTCP Đầu tư IDJ trở thành Công ty liên kết của API
Quỹ ASEAN SMALL CAP FUND trở thành cổ đông lớn của công ty
Khởi công dự án KCN Đầm Thụy

2014

Khởi công dự án Khu đô thị Azura Graden – Huế
Tăng vốn Điều lệ lên 364 tỷ

2015

Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 364 tỷ đồng

Hướng đến tương lai, API sẽ tiếp tục khẳng định vị trí của một tập đoàn phát triển khu đô thị mới uy tín hàng đầu tại Việt Nam, chuyên nghiệp hóa việc phát triển quỹ đất và phát triển các dự án, mang đến lợi ích cho các cổ đông, khách hàng, và tất cả các đối tác.



Tầm nhìn:

Đứng trong top 10 công ty phát triển bất động sản tại Việt Nam trong các phân khúc BĐS dân cư và BĐS du lịch, thông qua chiến lược cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khác biệt và chuyên nghiệp

Sứ mệnh:

Xây dựng cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt bằng việc phát triển các dự án bất động sản đẳng cấp - với tất cả niềm đam mê và niềm tin rằng tất cả mọi người đều xứng đáng tận hưởng một cuộc sống tiện nghi, trong môi trường sống tốt hơn.

Tối đa hóa lợi ích của các cổ đông hài hòa với lợi ích của cộng đồng và đóng góp tích cực vào sự phát triển đất nước.

Chiến lược phát triển 2016-2019:

Xây dựng sự tăng trưởng bền vững về giá trị công ty bằng cách huy động thêm về vốn từ các tổ chức quốc tế nhân sự, đối tác và địa bàn đầu tư.

Duy trì tốc độ phát triển bằng việc thực hiện M&A các công ty niêm yết và chưa niêm yết với giá trị đầu tư hợp lý

Ổn định nguồn lực về quản trị, nguồn nhân lực của công ty.

Tập trung phát triển các dự án dành cho người có thu nhập trung bình và khá.

Tìm kiếm các dự án tốt có vị trí tiềm năng tại các thành phố lớn có diện tích từ 50 -100ha nhằm tạo quỹ đất và tiềm lực tài chính để duy trì và nâng cao vị thế cạnh tranh.

LĨNH VỰC KINH DOANH



Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á–Thái Bình Dương có nhiều năm kinh nghiệm hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực: Đầu tư và phát triển bất động sản, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, đầu tư tài chính.

Đầu tư & phát triển bất động sản

Đầu tư và phát triển bất động sản là hoạt động kinh doanh chủ yếu của APEC Investment. Kể từ khi thành lập APEC Investment hiện sở hữu quyền phát triển gần 10 dự án bất động sản gồm các dự án khu đô thị mới, các trung tâm thương mại, khu resort nghỉ dưỡng tại các vị trí chiến lược của mỗi địa phương mà công ty có dự án như Thái Nguyên, Bắc Ninh, Huế, Lăng Cô–Đà Nẵng, Quy Nhơn, Hà Nam.

Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp

Với nhận định Việt Nam sẽ trở thành điểm đến của làn sóng đầu tư FDI trong thập kỷ tới nên Công ty đã từng bước triển khai xây dựng các khu công nghiệp tại các địa phương có nguồn nhân lực dồi dào, chất lượng cao để chuẩn bị các điều kiện tốt nhất cho các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài có mong muốn xây dựng nhà máy, cơ sở sản xuất tại Việt Nam. Đến nay, công ty APEC Investment đã sở hữu 2 khu công nghiệp với quỹ đất hơn 200ha.

Đầu tư tài chính

Hoạt động đầu tư tài chính của API nhằm nâng cao quy mô và sức mạnh cho công ty nhằm tìm kiếm thêm lợi nhuận và tích lũy các tài sản giá trị thông qua việc đầu tư M&A, đầu tư chiến lược vào các công ty có giá trị và tiềm năng.

CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Danh sách công ty con của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á–Thái Bình Dương trong đó công ty sở hữu từ 51% vốn góp trở lên

STT	TÊN CÔNG TY	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Ngã ba bắc nam, Phường Gia Sàng, Thành phố Thái Nguyên	99%	100%
2	Công ty TNHH MTV Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	100%	100%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	30 Lê Lợi, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	55%	100%
4	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	99%	100%

Danh sách công ty con của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á–Thái Bình Dương trong đó công ty sở hữu từ 20% đến 50% vốn góp



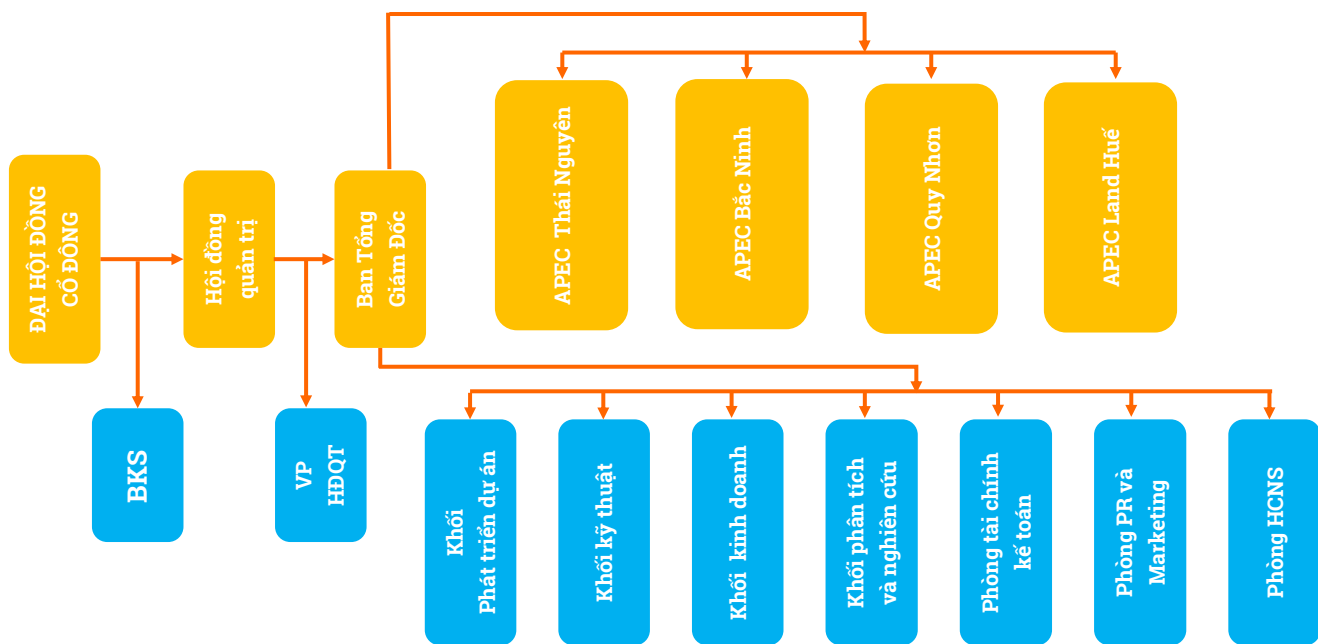
Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 16 - Tòa nhà Văn phòng Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Tỷ lệ sở hữu: 20%

Tỷ lệ lợi ích: 20%





BỘ MÁY TỔ CHỨC

Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương hoạt động theo mô hình công ty cổ phần quy định tại Luật Doanh nghiệp

Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của công ty. ĐHĐCĐ công ty hàng năm họp Đại hội thường niên và bất thường để quyết định các vấn đề quan trọng của công ty trong năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với Pháp luật, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có thẩm quyền quyết định chiến lược phát triển của Công ty, có trách nhiệm giám sát giám đốc và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ và Nghị quyết của ĐHĐCĐ quy định.

Các Khối phòng ban chức năng.

Các phòng ban chức năng của Công ty hoạt động theo nhiệm vụ & quyền hạn được Ban giám đốc quy định hàng năm và theo quy trình hoạt động của công ty

Ban Điều hành

Ban giám đốc của Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm gồm Tổng giám đốc và các Phó Tổng giám đốc có trách nhiệm thực hiện triển khai các quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ. Triển khai các hoạt động chiến lược và kinh doanh của Công ty, có trách nhiệm điều hành toàn bộ hoạt động của công ty, đề xuất các kế hoạch, chính sách, biện pháp nội dung hoạt động kinh doanh của Công ty với HĐQT.

Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, Báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát Công ty hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

Khối các công ty thành viên, công ty liên kết, chi nhánh công ty.

Khối các công ty thành viên, công ty liên kết, chi nhánh công ty hoạt động theo mô hình độc lập và dưới sự quản lý của HĐQT, Ban điều hành của từng đơn vị hoặc do nhân sự Công ty mẹ tham gia kiểm nhiệm quản lý điều hành, tùy thuộc vào quy mô và tính chất công việc

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông: NGUYỄN ĐỖ LĂNG
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Học vấn: Thạc sĩ kinh tế

1998-2000: Giám đốc điều hành Công ty Prometeo- Italia

2000-2006: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH tư vấn quốc tế Cát Tường- CIC

2006-nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.

Các chức vụ đang nắm tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương



Ông: ĐÀO NGỌC THANH
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

1971-2004: Giảng viên ĐH Xây dựng Hà Nội.

2004-2014: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (Cotana Group)

2007-nay: Phó Chủ tịch HĐQT – CTCP đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND

2014-nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam., Phó chủ tịch CTCP đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.



Ông: DAVID E. ROSE
Thành viên Hội đồng quản trị

Học vấn: Tốt nghiệp đại học Cornell Inthaca, New York, CFA năm 1999

1988-1997: Quản lý tại ngân hàng KeyBank và Công ty chứng khoán Kemper.

1997-nay: làm việc ở thị trường mới nổi với các dự án tài trợ bởi WorldBank; IFC, Bộ Chính phủ ASEAN, và các doanh nghiệp tư nhân trong khu vực.

2005-nay: Sáng lập quỹ ASEAN Investment Management & ASEAN Deep Value Fund



Bà: HUỲNH THỊ MAI DUNG
Thành viên Hội đồng quản trị

Học vấn: Cử nhân Kinh tế

1997-1998: Cán bộ phòng kinh doanh – Cty Đá quý và HTS Hà Nội – Tổng công ty Đá quý Việt Nam

1998-2002: Cán bộ phòng kinh doanh – Cty tư vấn thiết kế Thikeco – Bộ Công nghiệp.

2002-2006: Công tác tại Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế Cát Tường

2006-nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.



Ông: ĐẶNG ANH TUẤN
Thành viên Hội đồng quản trị

Học vấn: Cử nhân Kinh tế

1997-1998: Kế toán trưởng – Tổng công ty ICT

1998-2002: Làm việc tại Tổng công ty Sông Đà

Hiện tại: Giám đốc chi nhánh Huế - Công ty CP chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương



Ông: TRẦN VŨ PHƯƠNG
Thành viên Hội đồng quản trị

Học vấn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

1994-2004: Công tác tại các doanh nghiệp nước ngoài như Fujifilm, Royal Dutch Shell Corp, Mertoni Thermo Sanitari SPA.

2004-2013, Giám đốc điều hành Indochina Business Solution Ltd.

Hiện tại: Tổng Giám đốc công ty CP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.

BAN GIÁM ĐỐC



Ông: NGUYỄN HOÀNG LINH
Phó tổng giám đốc



Ông: TRẦN VŨ PHƯƠNG
Tổng giám đốc



Bà: NGUYỄN HOÀI GIANG
Kế toán trưởng

BAN KIỂM SOÁT

Bà Lã Thị Quy

Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Năm sinh: 1982

Trình độ chuyên môn: Cử Nhân kinh tế

Quá trình công tác:

2004 - 2007: Nhân viên Kế toán Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte

2007 - 2009: Trưởng nhóm Tư vấn Tài chính DN – CTCP Chứng khoán TM&CN Việt Nam

2009 - 2011: Nhân viên kế toán Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương

2011 - 2013: Kế toán trưởng CTCP chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương

Bà Phạm Hoài Phương

Chức vụ: Thành viên ban kiểm soát

Năm sinh: 1981

Trình độ chuyên môn: Cử Nhân kinh tế

Quá trình công tác:

2002 - 2004: Nhân viên phòng kế toán Công ty Lacquerword

2004 - 2005: Nhân viên kế toán Công ty TNHH An Sinh

2005 - 2008: Nhân viên kế toán Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế Cát Tường

2008 - 2011: Nhân viên KSNB Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương.

2011 - 2013: Phó phòng kiểm soát nội bộ Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương.

Bà Vũ Phương Anh

Chức vụ: Thành viên ban kiểm soát

Năm sinh: 1982

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế đối ngoại

Quá trình công tác:

2007 - 2009: Điều phối viên các dự án viễn thông tại Công ty TNHH Baran Vietnam.

2009 - 2010: Thư ký Văn phòng Hội đồng quản trị Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương.

2010 - 2013: Trợ lý TGĐ Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương

CƠ CẤU NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tổng số cán bộ nhân viên của công ty tính đến ngày 31/12/2015 là 51 người. Về chính sách đối với người lao động Công ty thực hiện theo đúng các quy định của Luật lao động.

	CƠ CẤU	NĂM 2013	
		Số người	Tỷ lệ (%)
Theo trình độ	Trên đại học	6	12%
	Đại học	28	55%
	Cao đẳng/Trung cấp	17	33%
Theo giới tính	Nam	32	63%
	Nữ	19	37%
Tổng số lao động		51	100%

CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2015, Công ty đã áp dụng các chính sách nhân sự nhằm thu hút các nhân tài cho công ty ngoài Lương chính, công ty còn áp dụng các chính sách lương kinh doanh, các trợ cấp ăn trưa, trợ cấp xăng xe, công tác phí nhằm thúc đẩy năng suất lao động của nhân viên. Ngoài ra công ty cũng áp dụng chính sách Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ cho người lao động. Đặc biệt đối với các lao động nữ trong công ty nghỉ sinh con theo thời gian quy định của Luật lao động được hưởng lương hàng tháng đầy đủ do Cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả, và tiền thăm hỏi của Công ty.

Công ty thực hiện các chế độ thưởng nhân dịp Lễ - Tết và tổng kết cuối năm cho cán bộ công nhân viên, mức thưởng luôn thỏa đáng để kịp thời động viên tinh thần của cán bộ công nhân viên.

Công ty tổ chức các chuyến nghỉ mát, dã ngoại để xây dựng tinh thần đồng đội và nâng cao tình đoàn kết, tập thể.



Hoạt động phong trào trong công ty

Chúng tôi hiểu rằng sự thành công trong kinh doanh của chúng tôi không chỉ là nhờ vào các sản phẩm của công ty, mà còn nhờ vào sự đóng góp của những con người trong công ty - đó là tài sản quan trọng nhất đối với chúng tôi.

Nhận thức được điều đó, hàng năm Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương luôn tổ chức các hoạt động tập thể nhằm nâng cao tình đoàn kết, sự gắn bó giữa các thành viên trong công ty. Các hoạt động phong trào không chỉ giúp nhân viên giải tỏa căng thẳng, thư giãn sau những dự án, mà còn là cơ hội để mọi người hiểu nhau hơn, giúp đỡ lẫn nhau.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

Thực hiện kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2015, Ban điều hành tập trung ưu tiên đẩy nhanh tiến độ đầu tư, khai thác các dự án đã triển khai. Bên cạnh đó, thực hiện chiến lược tái cơ cấu danh mục dự án đầu tư để tập trung nguồn lực làm tốt các dự án trọng điểm, Ban điều hành cũng xúc tiến tìm kiếm các cơ hội chuyển nhượng mảng dự án BĐS khu công nghiệp.



Đồng thời, năm 2015 Ban điều hành cũng đã tăng cường mở rộng quan hệ hợp tác với các quỹ và nhà đầu tư nước ngoài, thực hiện chủ trương phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược nước ngoài với số vốn huy động 100 tỷ đồng. (Quý 1/2015 đã có kết quả phát hành thành công).

Tổng doanh thu bán hàng và hoạt động tài chính :66 tỷ đồng, chi phí tài chính 38.6 tỷ đồng do điều chỉnh lại danh mục đầu tư cổ phiếu nên lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh chỉ đạt 10.6 tỷ đồng. Trong năm 2015 cũng đã hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần năm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên với giá trị 127.5 tỷ đồng.

Tuy chưa đạt được kết quả doanh thu và lợi nhuận như kế hoạch đề ra nhưng trong năm 2015 doanh thu huy động vốn vào các dự án đô thị đã thu tiền của khách hàng nhưng chưa hoàn thành thủ tục pháp lý ghi nhận doanh thu đạt 21.7 tỷ đồng.

MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	2015	2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>)	2,13	0,79
+ Hệ số thanh toán nhanh (<i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn</i>)	2,11	0,74
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,34	0,51
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,51	1,06
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,00	0,01
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,40	0,24
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,03	0,00
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,00
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	4,77	1,76

KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

TÀI SẢN	2015	2014	Tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	149.943.616.774	246.278.382.360	(96.334.765.586)
Tài sản dài hạn	248.771.737.249	378.553.177.464	(129.781.440.215)
Tổng tài sản	568.745.198.802	574.328.403.303	(5.583.204.501)
Nợ phải trả	191.810.163.274	295.420.784.860	(103.610.621.586)
Nợ ngắn hạn	149.943.616.774	246.278.382.360	(96.334.765.586)
Nợ dài hạn	41.866.546.500	49.142.402.500	(7.275.856.000)
Vốn chủ sở hữu	376.935.035.528	278.907.618.443	98.027.417.085
Lợi ích của cổ đông thiểu số	20.008.482	20.018.013	(9.531)
Tổng nguồn vốn	568.745.198.802	574.328.403.303	(5.583.204.501)

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	(Đơn vị: tỷ đồng)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.238.926.568
Doanh thu hoạt động tài chính	66.075.647.206
Chi phí tài chính	38.657.162.980
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.855.275.206
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.683.286.568
Thu nhập khác	3.193.931
Chi phí khác	442.657.277
Lợi nhuận khác	(439.463.346)
Phần lãi hoặc lỗ do công ty liên kết	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.243.823.222
Chi phí thuế TNDN hiện hành	383.296.135
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.860.527.087
<i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</i>	285,57

KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG 2016

ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH:

Tập trung triển khai các dự án trọng điểm trong phân khúc BĐS nhà ở (AZURA Huế, MEGA Đa Hội) và bước đầu triển khai các dự án trong phân khúc BĐS nghỉ dưỡng, phấn đấu đạt mục tiêu doanh thu và lợi nhuận 2015. Tìm kiếm và đầu tư vào các dự án mới trên cơ sở nghiên cứu đánh giá tính khả thi và khả năng sinh lời cao, chắc chắn. Chiến lược sản phẩm: đưa ra thị trường các sản phẩm BĐS trung – cao cấp, có định vị thương hiệu rõ nét để tạo dựng vị thế của công ty trên thị trường là nhà phát triển BĐS chuyên nghiệp. Phấn đấu xóa lỗ lũy kế để tiến tới chi trả cổ tức cho các cổ đông



Đẩy nhanh tiến độ thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 (5ha): đường giao thông nội bộ, cấp điện ...; hợp tác với các nhà thầu có nhu cầu đầu tư hạ tầng kỹ thuật và phối hợp quản lý cho thuê/bán đất hạ tầng khu công nghiệp.

Phấn đấu trong năm 2015 ký hợp đồng cho thuê/bán hạ tầng cho các doanh nghiệp sản xuất, hộ kinh doanh làng nghề truyền thống, tạo doanh thu lợi nhuận làm cơ sở chuẩn bị triển khai đầu tư cho giai đoạn tiếp theo.

CÁC BIỆN PHÁP NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH :

Tuyển dụng và xây dựng đội ngũ quản lý có năng lực, kinh nghiệm và chuyên nghiệp là ưu tiên hàng đầu trong chiến lược về nhân sự. Bên cạnh đó, tăng cường công tác tham vấn các chuyên gia giỏi quản lý, chuyên môn để đưa ra các quyết định và điều chỉnh thích hợp trong quá trình điều hành các dự án.

Kiểm tra chất lượng lập và thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án; kế hoạch tiến độ, giám sát triển khai thi công công trình; công tác báo cáo, phân tích tình hình dự án; phân tích hiệu quả tài chính, các khả năng và biến động trong kinh doanh.

Thu thập dữ liệu về thị trường, thu nhập, tình hình cạnh tranh, điều kiện phát triển kinh tế xã hội và tình hình quy hoạch phát triển tại các địa phương để có các đánh giá, quyết định đầu tư, xây dựng kinh doanh hiệu quả.

Hoàn thành xây dựng hạ tầng giai đoạn 1(5,5 ha) và các công trình trên đất gồm: nhà mẫu, nhà thô, khu bể bơi và hệ thống dịch vụ, sân chơi trẻ em(ngoài trời và trong nhà), sân tennis/cầu lông, phòng tập gym...

Hợp tác với đơn vị có năng lực, kinh nghiệm đầu tư trung tâm thương mại trong việc xây dựng và quản lý cho thuê, kinh doanh hoặc xin chuyển đổi mục đích sử dụng theo hình thức văn phòng, trung tâm thương mại và căn hộ.

Nghiên cứu và hiểu đầy đủ các quy định pháp luật về đầu tư, kinh doanh, xây dựng dự án, các quy định liên quan để áp dụng kịp thời, hợp lý các quy định ảnh hưởng trực tiếp đến lợi ích từng dự án; tận dụng triệt để các chương trình ưu đãi đầu tư của nhà nước.

Chú trọng công tác IR-PR nâng cao hình ảnh doanh nghiệp trong cộng đồng đầu tư và công chúng.

Tích cực hợp tác với các tổ chức, cá nhân, quỹ đầu tư trong nước và nước ngoài để huy động vốn, tìm kiếm đối tác, nhà đầu tư thứ cấp tham gia đầu tư hoặc nhận chuyển nhượng dự án theo hình thức được pháp luật cho phép.

Quản lý điều hành chi phí hoạt động tiết kiệm, hiệu quả; tăng cường thẩm định kiểm tra, giám sát chi phí đầu tư công trình, nâng cao hiệu quả quản lý xây dựng.

Xây dựng cơ chế tiền lương, thưởng theo hiệu quả công việc theo dự án, nhằm khuyến khích động viên cũng như nâng cao tinh thần trách nhiệm sáng tạo.



HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VỐN VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Cơ cấu doanh thu hoạt động tài chính, và kinh doanh vốn chiếm tỷ trọng đáng kể trong kết quả kinh doanh hằng năm của công ty. Hoạt động kinh doanh vốn (lãi tiền gửi) thường phụ thuộc vào lượng dự trữ tiền mặt của Công ty, trong khi hoạt động đầu tư tài chính, quản lý danh mục chứng khoán hiện có phụ thuộc vào hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và thị trường chứng khoán. Vì vậy, việc theo dõi thông tin thị trường và quản lý dòng tiền luôn được kiểm soát để đảm bảo nguồn thu và hạn chế rủi ro.

Kế hoạch của Công ty là sẽ giảm dần tổng giá trị đầu tư vào cổ phiếu để tập trung vốn cho hoạt động đầu tư từ các dự án. Chỉ tham gia đầu tư tài chính với tỷ lệ thấp vào các thời điểm thuận lợi.

CÁC DỰ ÁN ĐÃ CÓ DOANH THU, HUY ĐỘNG VỐN



Trung tâm thương mại AZURA Park Thái Nguyên

Diện tích: 5,1 ha

Quy hoạch xây dựng khu dự án bao gồm:

42 căn biệt thự, diện tích từ 200 - 300m²

28 căn nhà chia lô, diện tích 80 - 100m²

Căn hộ cao cấp để bán: 10 tầng

Chăm sóc sức khỏe quốc tế 9 tầng

Tháp đôi TTTM, khách sạn và văn phòng cho thuê : 12 tầng.

Các dự án đã có doanh thu

Đẩy nhanh phương án đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư các hộ dân giai đoạn tiếp theo; lập dự toán và chuẩn bị chi phí đền bù chi trả; làm việc với Hội đồng đền bù và trực tiếp với dân để giải quyết các vấn đề còn vướng mắc.

Phân kỳ đầu tư từng giai đoạn với quy mô phù hợp, triển khai xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng, cảnh quan, công trình thể thao, giải trí, dịch vụ phục vụ cộng đồng người mua nhà ở trong khu đô thị.

Tiến hành lập hồ sơ quyết toán bàn giao các công trình hạ tầng hoàn thành, xử lý các vướng mắc, bàn giao cho cơ quan thẩm quyền để đối trừ nghĩa vụ tài chính.

Hoàn thành thủ tục để ghi nhận doanh thu bán hàng từ hợp đồng góp vốn thông qua việc trình hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cho dự án và khách hàng đã mua đất/nhà ở của dự án, các đơn vị/tổ chức đã thuê/mua đất có hạ tầng trong khu công nghiệp; đồng thời hoàn thành việc thanh toán tiền sử dụng đất/thuê đất theo giai đoạn cho nhà nước.

Hoàn tất chuyển nhượng dự án KCN MEGA Đầm Thụy để thu hồi vốn đầu tư, tạo nguồn tiền tập trung cho các dự án chiến lược trong năm 2015.

DỰ ÁN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

APEC

Hiện đang có quyền sử dụng đối với quỹ đất hơn

600 ha

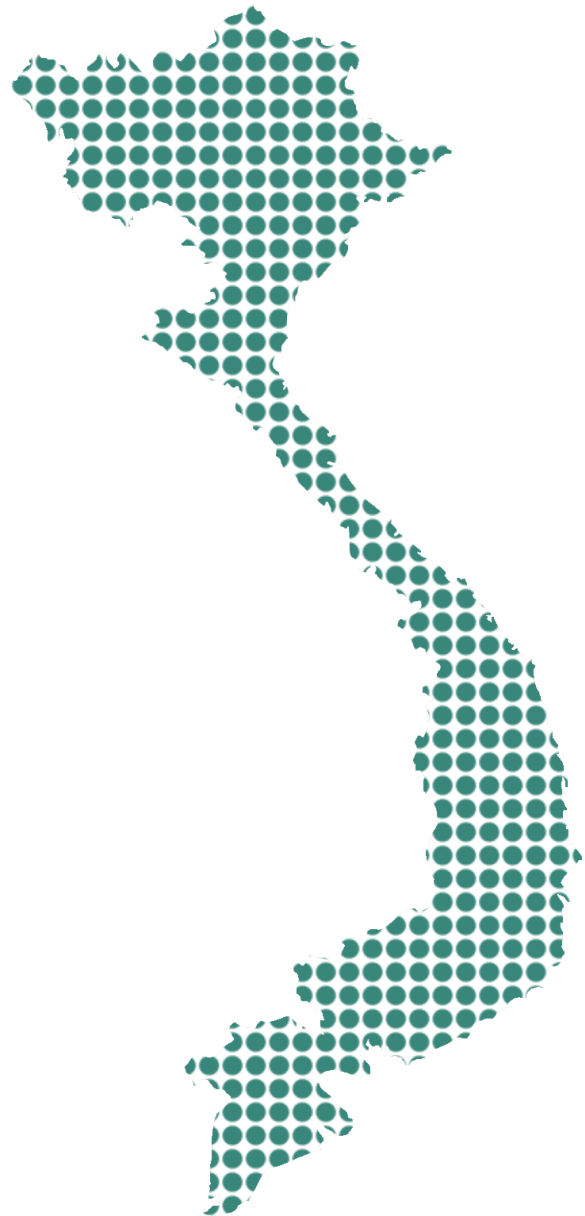
CHỢ TAM ĐA

Lập lại dự án đầu tư, triển khai thiết kế quy hoạch theo đúng chức năng kinh doanh được phê duyệt; chuẩn bị nguồn vốn đầu tư xây dựng; triển khai phương án kinh doanh khả thi.

2. Dự án Khu dân cư/đô thị tại thành phố Quy Nhơn – Bình Định:

KĐT HÀ NAM

Lập lại kế hoạch đầu tư xây dựng trình UBND tỉnh Hà Nam (dự kiến triển khai trong năm 2016); nghiên cứu phương án quy hoạch chi tiết giai đoạn 1 (10ha); lập phương án tài chính, phương án kinh doanh.



TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN



+600 ha

\$160⁺ triệu

Tổng giá trị đầu tư đã được xác định

06⁺ tỉnh thành

Trải dài trên khắp cả nước

Với kinh nghiệm 7 năm trong lĩnh vực dự án, hiện nay API đang sở hữu và triển khai nhiều dự án bất động sản lớn trên nhiều tỉnh và thành phố của cả nước.

Sản phẩm của API tập trung chủ yếu tại các tỉnh phía bắc và miền trung như Hà Nội, Bắc Ninh, Thái Nguyên, Hà Nam, Huế, Quy Nhơn với tổng quỹ đất lên đến 600 ha. API luôn định hướng quyết định đầu tư vào các dự án có vị trí thuận lợi nhất & trung tâm nhất, tại các tỉnh mật độ dân số đông, và có tốc độ phát triển tiềm năng trong tương lai.



Dự án Azura Park (Trung tâm thương mại Thái Nguyên):

Vị trí dự án: Dự án nằm tại ngã 3 Bắc Nam, thành phố Thái Nguyên
 Diện tích: 5,1 ha
 Quy hoạch xây dựng khu dự án bao gồm:
 42 căn biệt thự, diện tích từ 200 - 300m²
 28 căn nhà chia lô, diện tích 80 - 100m²
 Tòa nhà căn hộ cao cấp để bán: 10 tầng
 Tòa nhà chăm sóc sức khỏe quốc tế 9 tầng
 Tòa tháp đôi Trung tâm thương mại, khách sạn và văn phòng cho thuê : 12 tầng.



Tiến độ đầu tư:

Trong năm 2015: Hoàn thành việc đền bù, di chuyển Trạm Chuyển giao Giống cây trồng có diện tích hơn 4.000m² đất để triển khai đầu tư hạ tầng phục vụ kinh doanh; hoàn thành việc xác định cơ chế giá đất, chi phí nộp tiền sử dụng đất và các khoản được khấu trừ theo quy định về ưu đãi của Nhà nước; lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án, chờ UBND tỉnh phê duyệt.

Tiếp tục hoàn thiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật: cảnh quan, giao thông, điện, nước... giai đoạn 1 (2,3ha); triển khai đầu tư hạ tầng diện tích còn lại, tiến hành phân lô, xây dựng nhà biệt thự, nhà liên kế để huy động vốn/bán chuyển quyền sở hữu.

Hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án, đảm bảo quy mô và điều kiện đầu tư phù hợp với năng lực và yêu cầu của Tỉnh.



Dự án Mega Đa Hội (khu công nghiệp Nhỏ và Vừa Đa Hội)

Tổng vốn đầu tư: 465 tỷ đồng

Diện tích dự án: 50 ha

Thời gian đầu tư: hết quý 4 năm 2015

Vị trí dự án: Nằm trong làng nghề Đa Hội, thôn Đa Hội, Phường Châu Khê, Thị xã Từ Sơn, Bắc Ninh. Dự án thuộc khu vực các làng nghề truyền thống lâu năm về sản xuất Thép, Đồ gỗ nội thất, Đồng Kỵ, Phù Khê, Thiết Ứng, sản xuất bao bì, nông sản Đình Bảng, Ninh Hiệp.

Vị trí gần tuyến quốc lộ 1A, đường sắt Hà Nội Lạng Sơn, cách Hà Nội 14km.



Tiến độ đầu tư:

Năm 2015 đã hoàn thành đền bù sạch 21.5 ha (trên tổng số 34.5 ha được cấp phép)

Đã được bàn giao thực địa và đang làm Hợp đồng thuê đất sở Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Ninh về phần diện tích sạch 21.5 ha.

Dự án đã được Ngân hàng OCB cam kết tài trợ và cho vay 80 tỷ đồng để thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn 1.



Dự án TT Thương Mại – Chợ Tam Đa, Tây Hồ, Hà Nội

Địa điểm : 11 Dốc Tam Đa, Phường Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội

Diện tích : 783 m²

Tổng mức đầu tư : 50 tỷ đồng

Thời gian hoàn thành: Dự kiến Quý II /2015.



Tiến độ đầu tư:

Trong năm 2015:

Hoàn thành báo cáo kiểm tra tình hình phát triển dự án trình UBND nhân dân Quận Tây Hồ; UBND Thành phố Hà Nội.

Năm 2015 đã hoàn thành thủ tục ký hợp đồng thuê đất và sổ đỏ mang tên Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á–Thái Bình Dương

Sang hoàn thiện phương án lập đồ án thiết kế đầu tư trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê; Diện tích đầu tư xây dựng/kinh doanh: 783m², tổng mức đầu tư dự kiến: 50 tỷ đồng. Kế hoạch bắt đầu khởi công xây dựng trong năm 2016.



Dự án Azura Huế (Khu đô thị Green Life – Thành phố Huế)

Diện tích : 34,7 ha
 Tổng mức đầu tư : 750 tỷ đồng.
 Địa điểm : Thủy Vân, Thị xã Hương Thủy, Thừa Thiên Huế.
 Cách trung tâm Thành phố Huế 1,5 km.
 Cách Chợ Bà Triệu 0,5 km
 Cách trung tâm hành chính tập trung thành phố Huế 1,5 km.

Tiến độ đầu tư:

Dự án gồm Khu đô thị kiểu mẫu , Biệt thự nhà vườn, Biệt thự đơn lập, Căn hộ liền kề, trung tâm thương mại và các dịch vụ tiện ích đi kèm

Thời gian hoàn thành : Chia làm 2 giai đoạn, dự kiến hoàn thành 2020.

Dự án đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp phép đầu tư cho Công ty Cổ phần APEC Land Huế;

Hoàn tất thủ tục nộp Sở Xây dựng về việc xin bán đất đã đầu tư hạ tầng theo Nghị định 11/2013/NĐCP

Triển khai thi công hạ tầng từ 01/09/2015.

Hiện đang hoàn thành phương án thiết kế thi công nhà mẫu gồm : Nhà phố Thương mại, Biệt thự và Căn hộ liền kề. Đồng thời hoàn tất phương án thiết kế cảnh quan trồng cây xanh diện tích 5,5 ha bước 1 - giai đoạn 1 của dự án.

Hoàn tất thủ tục, đàm phán phương thức hợp tác đầu tư dự án giữa API và Công ty Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (CSC)

Với diện tích 34.7 ha được cấp phép. Năm 2015 Công ty đã đền bù sạch 12 ha (giai đoạn 1) và đang tiến hành gấp rút xây dựng cơ sở hạ tầng để tháng 6/2016 sẽ mở bán với các sản phẩm nhà phố thương mại, Biệt thự và liền kề đang được thi trường quan tâm.



Dự án Trung tâm Thương mại - Tài chính Bắc Ninh

Tổng vốn đầu tư: 93 tỷ đồng

Diện tích dự án: 7.571 m²

Thời gian đầu tư: Hoàn thành dự kiến Quý IV / 2016

Vị trí dự án: Phường Vũ Ninh – Thành phố Bắc Ninh

Mặt đường Kinh Dương Vương, gần trung tâm Văn hóa Kinh Bắc, đối diện Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bắc Ninh, gần Chợ Vũ Ninh.

Dự án được xây dựng 3 tòa nhà, cao 6 tầng, diện tích cho từng tòa nhà từ 600 - 700 m².



Tiến độ đầu tư:

Trong năm 2015: Tiếp tục nghiên cứu phương án quy hoạch với quy mô và tiến độ đầu tư phù hợp năng lực Công ty, đảm bảo các tiêu chí về quy hoạch - đầu tư xây dựng của Tỉnh và chuẩn bị hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; lập hồ sơ điều chỉnh gia hạn Giấy chứng nhận đầu tư theo phân kỳ giai đoạn mới.

Năm 2015 đã hoàn thành đền bù sạch toàn bộ dự án với tổng hiện tích 7.571m². Đã ký Hợp đồng thuê đất với Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Ninh và đang làm thủ tục cấp sổ đỏ cho dự án.



The image features two tall stacks of coins, one gold and one silver, resting on a surface with a grid pattern. A yellow rectangular overlay is positioned in the lower-left quadrant, containing the report's title and company name in white text.

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 2015

Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: Quý Cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương trân trọng báo cáo Quý vị Cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và kế hoạch công tác năm 2016.

Thông tin chung về Kinh tế & Thị trường bất động sản

Kết thúc năm 2015, tình hình kinh tế toàn cầu chưa thật sự sáng sủa như dự báo, tăng trưởng chậm lại chỉ đạt 2,4% so với năm 2014 (3,4%), đây là mức tăng thấp nhất trong vòng 5 năm qua, do chịu ảnh hưởng trực tiếp từ căng thẳng chính trị, xung đột giữa các quốc gia, các khu vực; rủi ro trên thị trường tài chính vẫn tồn tại, tình hình nợ công chưa được giải quyết triệt để, giá dầu thô suy giảm thấp nhất trong nhiều năm qua. Khu vực Châu á tương đối ổn định hơn và được xem là điểm sáng của tăng trưởng toàn cầu(5,8%), trong đó GDP chung của 10 nước ASEAN đạt 4,9% trong khi một số khu vực khác vẫn còn bấp bênh, tăng trưởng chậm và không đồng đều, sản xuất và tiêu dùng trì trệ ở nhiều nước.

Đối với Việt Nam, dù cải cách, hội nhập và đổi mới thể chế chưa đủ mạnh nhưng cũng tạo nền tảng, tiền đề cho ổn định và phát triển, tăng trưởng năm 2015 đạt mức 6,68%. Kết quả đạt được này phần lớn nhờ vào tiêu thụ nội địa và đầu tư gia tăng, chính sách kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, mặt bằng lãi suất giảm, tỷ giá ổn định niềm tin vào đồng tiền Việt Nam đã tạo cơ hội cho sản xuất và tiêu dùng tăng trưởng. Mặc dầu vậy, kinh tế Việt Nam vẫn tồn tại nhiều vấn đề cần giải quyết : bội chi ngân sách và vay nợ đang ở mức cao; nguy cơ tụt hậu về kinh tế, giáo dục, năng suất lao động và cạnh tranh so với các nước trong khu vực mà trong thời gian tới cần phải nỗ lực cải thiện.

Cùng với sự cải thiện về kinh tế đất nước năm 2015, thị trường bất động sản có những thay đổi và phát triển tích cực hơn: hoạt động mua bán, cho thuê nhà ở văn phòng sôi động trở lại, các giao dịch thành công đáng kể ở các thành phố lớn và các tỉnh đang mở rộng và phát triển kinh tế, đô thị, tiêu dùng người dân tiếp tục tăng; vốn FDI và tín dụng vào thị trường bất động sản năm 2015 tăng so với năm 2014, tín dụng tăng 15% với quy mô khoảng: 340.000 tỷ đồng, phục hồi mạnh nhất trong 5 trở lại đây. Thị trường bất động sản đã giảm bớt rủi ro, phát triển ngày càng chuyên nghiệp hơn do cạnh tranh giữa các nhà đầu tư càng lớn, yêu cầu của khách hàng ngày càng cao; hàng tồn kho giảm và nhu cầu nhà ở, văn phòng cho thuê tiếp tục được cải thiện và mở rộng đã tạo ra bức tranh tốt hơn cho thị trường trong năm 2015, tạo đà cho năm 2016 và các năm tiếp theo. Hoạt động đầu tư, sản xuất – kinh doanh của doanh nghiệp và nhà đầu tư hạ tầng tại các khu công nghiệp, mặc dầu còn nhiều khó khăn, nhưng nhìn chung vẫn tăng trưởng và mở rộng theo sự phát triển của nền kinh tế.

Công tác của Hội đồng quản trị trong năm 2015

Nhân sự và thay đổi nhân sự của HĐQT và Ban điều hành

Hội đồng quản trị đến cuối năm 2015 có 07 thành viên (trong đó có 03 thành viên độc lập), trong năm có giảm 1 thành viên là: ông Nguyễn Duy Khanh – Phó chủ tịch HĐQT xin rút khỏi HĐQT vì lý do cá nhân, 2 thành viên công tác thường trực tại văn phòng Công ty (gồm Chủ tịch và một thành viên độc lập) thực hiện nhiệm vụ của HĐQT và tham gia chỉ đạo công tác điều hành hoạt động của Tổng công ty.

Trong năm, Tổng giám đốc Công ty – ông Trần Vũ Phương xin thôi điều hành vì điều kiện cá nhân, và tiếp tục giữ chức vụ Phó chủ tịch HĐQT để hỗ trợ các hoạt động khác do Chủ tịch HĐQT phân công. Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm ông Lưu Thái Đông vào chức vụ Tổng giám đốc.

Các chủ trương và quyết định điều hành của HĐQT

Hoạt động tăng vốn: Để đảm bảo nguồn vốn đầu tư cho các dự án đang triển khai và hoạt động đầu tư các lĩnh vực khác, HĐQT đã đàm phán, phê duyệt và hoàn thành kế hoạch phát hành tăng vốn riêng lẻ cho cổ đông chiến lược nước ngoài với số vốn 100 tỷ đồng, tăng vốn điều lệ lên 364 tỷ đồng.

Để tập trung nguồn lực, trong năm 2015 HĐQT thống nhất tạm thời không phát triển thêm dự án mới, yêu cầu Ban điều hành tập trung đẩy mạnh hoạt động đầu tư kinh doanh các dự án dở dang (dự án khu công nghiệp, khu dân cư/đô thị, trung tâm thương mại tại các thành phố: Hà Nội, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Huế). Đối với các dự án mới tiềm năng sẽ đưa vào chương trình nghiên cứu, lập kế hoạch tiến độ đầu tư vào thời điểm thích hợp.

Trong năm, HĐQT đã quyết định tăng cường đầu tư, giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Diềm Thụy – Thái Nguyên và hợp tác với chủ đầu tư thứ cấp trong việc đầu tư, kinh doanh khai thác, cho thuê, chuyển nhượng phần lớn hạ tầng đã đầu tư để thu hồi vốn; chỉ đạo thực hiện hoàn thành các nghĩa vụ pháp lý và công trình giao thông, cấp điện, nước cho các Doanh nghiệp đã ký hợp đồng thuê hạ tầng trong khu công nghiệp.

HĐQT đã yêu cầu Ban điều hành khẩn trương hoàn thành các thủ tục pháp lý đối với các dự án đã hoàn thành hạ tầng theo giai đoạn, đã thực hiện huy động vốn, ghi nhận doanh thu để quyết toán bàn giao các công trình với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; giải quyết vướng mắc các thủ tục pháp lý liên quan (dự án: Khu dân cư Túc Duyên, Khu công nghiệp Diềm Thụy – Thái Nguyên).

Thực hiện chủ trương nghiên cứu phát triển mở rộng ngành nghề, góp vốn đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, kinh doanh nhập khẩu, mua bán, thiết kế trang trí hàng nội thất cho nhà ở, công trình.

Bố trí nhân sự tham gia vào Hội đồng quản trị, ban điều hành của các Công ty liên kết, đề xuất phương án thay đổi bộ máy quản lý, điều chỉnh phương án kinh doanh.

Phê duyệt phương án đầu tư kinh doanh vào dự án Khu du lịch cao cấp sinh thái Biển Lãng Cô – Thừa Thiên Huế theo hình thức dịch vụ du lịch kết hợp kinh doanh căn hộ biệt thự. Thành lập Công ty con (Công ty CP Lagoon Lãng cô) để lập các thủ tục pháp lý, chuẩn bị thực hiện đầu tư kinh doanh theo tiến độ phù hợp và theo quy định của chính quyền địa phương.

Chấp thuận phương án điều chỉnh quy hoạch dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1, Khu B, đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế. Điều chỉnh để đảm bảo phương án quy hoạch mới phù hợp với tiêu chuẩn đô thị hiện đại, hài hòa về kiến trúc không gian cảnh quan, tạo ra các khu vực nhà ở, nhà thương mại đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

Thông qua phương án điều chỉnh kế hoạch tiến độ đầu tư: khu công nghiệp Đa Hội và Trung tâm Thương mại tại Bắc Ninh; trung tâm thương mại tại thành phố Thái Nguyên.

Triển khai kế hoạch hợp tác với các ngân hàng tài trợ vốn đầu tư cho các dự án có nhu cầu vốn lớn, bố trí vốn tự có đối ứng cho từng dự án đảm bảo giải ngân theo kế hoạch.

Hỗ trợ công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc, phê chuẩn kịp thời các đề xuất của Tổng giám đốc đối với những nội dung công việc, vấn đề phát sinh vượt quá thẩm quyền của Tổng giám đốc (kế hoạch vốn đầu tư, tiến độ xây dựng, kế hoạch kinh doanh, nhân sự).

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015:

Trước những yếu tố thuận lợi nhất định của năm 2015, các khó khăn vẫn còn tồn tại, HĐQT và Ban điều hành đã có những nỗ lực để vươn lên, tìm mọi giải pháp nhằm tạo ra sản phẩm, giá trị thặng dư thông qua điều chỉnh hoạt động kinh doanh các dự án, kinh doanh vốn để bù đắp tài sản giảm, hoạt động kinh doanh yếu kém (đầu tư tài chính và các dự án không hiệu quả), từng bước khôi phục và gia tăng tài sản cho Công ty.

Kết quả doanh thu và lợi nhuận của Công ty năm 2015 chưa đạt yêu cầu so với kế hoạch đặt ra, do một số dự án chưa thu được tiền (bán, cho thuê, chuyển nhượng) đầy đủ theo hợp đồng; một số dự án điều chỉnh quy hoạch, thiết kế ảnh hưởng đến tiến độ; và 2 dự án chưa hoàn thành thủ tục để ghi nhận doanh thu đã huy động vốn đã ảnh hưởng đến doanh thu thực hiện năm 2015. Cụ thể:

Chỉ tiêu	2014	2015	Tăng trưởng
Doanh thu	20.299,8	68.314,5	336,5%
Lợi nhuận sau thuế	1.030,0	9.860,5	956,2%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	39	286	730,8%

Báo cáo thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát:

Tổng chi phí thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 là: 1.078 triệu đồng (bằng 71,9 % kinh phí được ĐHCĐ thông qua năm 2015 là: 1,5 tỷ đồng)

Kế hoạch kinh doanh năm 2006

Bên cạnh những khó khăn thách thức, nhưng với dự báo, năm 2016 kinh tế Việt Nam tiếp tục giữ vững và duy trì được đà tăng trưởng, chủ yếu do thương mại, xuất khẩu và đầu tư; thị trường tài chính sẽ dần ổn định, kinh tế vĩ mô được kiểm soát tốt hơn từ kinh nghiệm của những năm qua; môi trường kinh doanh được cải thiện, cải cách kinh tế và các luật mới đang phát huy tác dụng, hy vọng sẽ tạo nền tảng và cơ hội cho doanh nghiệp sản xuất kinh doanh và hội nhập.

Với viễn cảnh tích cực hơn của nền kinh tế, thị trường bất động sản, bất động sản du lịch, khu công nghiệp, thương mại năm 2016 sẽ còn nhiều cơ hội để đầu tư và phát triển, đặc biệt là đối với những dự án có vị trí tốt, tại các khu vực có điều kiện kinh tế xã hội đang phát triển.

Hoạt động của HĐQT năm 2016 như sau:

Phê duyệt và phấn đấu thực hiện chỉ tiêu hoạt động kinh doanh năm 2016:

Chỉ tiêu	2016	Tăng trưởng
Doanh thu	139.000	203,5%
Lợi nhuận	32.700	332,0%

Tập trung mọi nguồn lực để đầu tư, xây dựng các dự án tạo ra doanh thu trong năm 2016 và các năm đến; ưu tiên nguồn vốn đầu tư và hỗ trợ hoạt động kinh doanh cho các dự án đem lại doanh thu trong năm 2016 như: dự án khu công nghiệp Đa Hội – Bắc Ninh; dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1, đô thị mới An Vân Dương tỉnh Thừa Thiên Huế để kinh doanh khai thác trong năm 2016.

Thực hiện các nghĩa vụ thuế cho Nhà nước và các yêu cầu pháp lý khác để đảm bảo quyền kinh doanh khai thác các dự án; đảm bảo các sản phẩm nhà đất, hạ tầng khu công nghiệp đủ điều kiện pháp lý giao dịch trên thị trường theo quy định của pháp luật.

Đánh giá lại hiệu quả của từng dự án để có những quyết định và giải pháp kịp thời điều chỉnh kế hoạch kinh doanh nhằm hạn chế rủi ro, đảm bảo an toàn tài sản, nguồn vốn đầu tư. Chấm dứt đầu tư các dự án, mà theo đánh giá lại có kết quả kém hiệu quả hơn dự báo.

Tiếp tục xây dựng quan hệ đối tác với các đối tác nước ngoài: các quỹ đầu tư, doanh nghiệp và cá nhân nước ngoài có tiềm năng và mục tiêu đầu tư; đẩy mạnh hợp tác với các ngân hàng để chủ động nguồn vốn cho các dự án lớn, tìm kiếm nguồn vốn vay có lãi suất ưu đãi, tận dụng cơ chế ưu đãi nhà nước đối với nhà ở xã hội trong các dự án đang triển khai.

Nghiên cứu lĩnh vực đầu tư mới, hoạt động kinh doanh thương mại; nghiên cứu cải tiến mô hình quản lý trị điều hành hoạt động của Tổng công ty theo hướng phân quyền, đồng kiểm soát và tinh gọn bộ máy; tổ chức quản lý và đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh của các công ty con, công ty liên kết để có hướng xử lý, điều chỉnh giảm thiểu rủi ro.

Thực hành tiết kiệm chi phí quản lý, tính toán vốn đầu tư hiệu quả; quản lý, phân bổ nguồn nhân lực đủ sức phục vụ cho các dự án nhằm đảm bảo tiến độ đầu tư và kinh doanh, giám sát và kiểm tra công tác điều hành của các phòng ban, công ty con, công ty liên kết.

Đánh giá các khoản đầu tư tài chính, thanh lý thu hồi vốn, tập trung nguồn vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư các dự án.

Xây dựng nguồn tài chính dự trữ để đảm bảo vượt qua khó khăn nếu xảy ra khủng hoảng trong hoạt động kinh doanh của Công ty; nghiên cứu dự báo khả năng xảy ra khủng hoảng để điều chỉnh hướng đầu tư, kinh doanh kịp thời.

Kết luận:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong những năm qua vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, tuy nhiên, những kinh nghiệm quý báu sẽ trở thành động lực, khả năng thích ứng và niềm tin cho những nỗ lực của Hội đồng quản trị trong định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty trong những năm tới.

Để tiếp tục tiến tới làm ăn hiệu quả tốt hơn, vượt qua khó khăn, hoàn thành mục tiêu chung, Hội đồng quản trị mong muốn nhận được sự ủng hộ của Quý cổ đông, các đối tác và toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)
NGUYỄN ĐỖ LĂNG



The image features two tall stacks of coins, one gold and one silver, resting on a surface with a grid pattern. A yellow rectangular overlay is positioned in the lower-left quadrant, containing the report's title and company name. The background is softly blurred, focusing attention on the coins and the text.

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT 2015

Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương;

Căn cứ vào kết quả hoạt động năm 2015 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương;

Kính thưa: Quý cổ đông CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

Tình hình hoạt động công việc của Ban Kiểm soát:

Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nội dung công việc sau:

- Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện và kế hoạch của Công ty năm 2014 đã được Đại hội cổ đông thông qua
- Xem xét việc thực hiện quy trình, trình tự, thủ tục hồ sơ các Dự án đầu tư của Công ty
- Tham gia kiểm tra chứng từ các Dự án, kiểm tra một số công trình đang thi công
- Tham gia quyết toán năm các công trình, công ty con và các phòng ban trong công ty
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn
- Xem xét, kiểm tra quy trình hạch toán, luân chuyển chứng từ kế toán;

Giám sát kiểm tra các khoản đầu tư của Công ty;

Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật (bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác);

Về công tác điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

- Hội đồng quản trị trong năm đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường để trao đổi phân tích, đi đến thống nhất quyết định của các thành viên. HĐQT công ty đã ban hành các Nghị quyết chỉ đạo các phòng ban Công ty về việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 của Công ty. Các Nghị quyết chỉ đạo, lãnh đạo Ban điều hành thực hiện đúng theo luật và quy định của Nhà nước, chỉ đạo trong hoạt động đầu tư đúng hướng nhằm thực hiện mọi chủ trương nghị quyết của Đại hội cổ đông, đảm bảo tuân thủ điều lệ của Công ty và chấp hành nghiêm chỉnh Luật doanh nghiệp.
- Hội đồng Quản trị phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc trong quá trình chỉ đạo điều hành và trực tiếp tham gia tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong SXKD của Công ty trước hoàn cảnh suy thoái kinh tế trong nước và toàn cầu.
- Về công tác điều hành Công ty, trong năm 2015 Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của Hội đồng Quản trị để từ đó đảm bảo tình hình tài chính luôn nằm trong tầm kiểm soát của Công ty và không xảy ra thất thoát nào.

Về tình hình hoạt động của Công ty CP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

Về tình hình hoạt động kinh doanh:

Năm 2015, được đánh dấu là năm thị trường Bất động sản bắt đầu phục hồi. Công ty xác định tầm quan trọng đẩy mạnh tiến độ các dự án, tập trung việc giải ngân mạnh vốn để rút ngắn giai đoạn đầu tư. Do vậy, năm 2015, Công ty làm tốt việc huy động nguồn vốn. Công ty đã tăng vốn từ 264 tỷ đồng lên 364 tỷ đồng. Nguồn vốn huy động được tập trung giải ngân cho dự án An Vân Dương Huế, dự án Đa Hội, dự án Trung tâm thương mại Bắc Ninh. Đồng thời trong năm 2015, Công ty cũng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và tái cấu trúc các khoản đầu tư. Công ty thực hiện thanh lý cổ phiếu Thép Đình Vũ: bán 94.500 đồng/CP, giá bán: 5.000 đồng/CP, chuyển nhượng Cổ phần Bất động sản Hà Nội: 602.970 cổ phiếu, tổng giá trị thu hồi: 6.502.200.000 đồng để thu hồi vốn đầu tư phục vụ cho việc đầu tư các dự án.

Về tình hình hoạt động tài chính:

Bố trí được nguồn vốn đáp ứng đủ nhu cầu triển khai các Dự án của Công ty là vấn đề khó khăn mà Công ty phải đối mặt. Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã tích cực huy động nguồn vốn từ các dự án, vay vốn từ các tổ chức tín dụng để có nguồn vốn giải ngân triển khai Dự án.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, Công ty con và Báo cáo hợp nhất năm 2015 của Công ty đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Các báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Trong công tác tài chính kế toán, hệ thống sổ sách biểu mẫu tương đối rõ ràng, hạch toán đúng chế độ kế toán. Công tác kiểm kê định kỳ tài sản của Công ty không thiếu hụt, mất mát, số lượng đúng với báo cáo sổ sách

Ý kiến của Kiểm toán viên độc lập về Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty mẹ là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên mọi khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2015 đến 31/12/2015, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2015:

- Tổng tài sản: 568.745.198.802 đồng, tăng: 1% so với cùng kỳ
- Tài sản ngắn hạn: 319.973.461.553 đồng, tăng: 1,63 lần so với cùng kỳ
- Tài sản dài hạn: 248.771.737.249 đồng, giảm 34% so với cùng kỳ
- Nguồn vốn: 568.745.198.802 đồng

Nợ phải trả: 191.821.935.474 đồng giảm 35% so với cùng kỳ

Nguồn vốn chủ sở hữu: 376.923.263.328 đồng tăng 135% so với cùng kỳ

Phân tích một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính

- Khả năng thanh toán tổng quát= Tổng tài sản / tổng nợ = 3 lần
- Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn = 2 lần
- Hệ số nợ = Nợ ngắn hạn/Tổng vốn CSH = 0,4 lần

Khả năng thanh toán của Công ty trong năm 2015 cải thiện tốt hơn so với năm 2014

Kết luận và kiến nghị:

Tập trung thi công các công trình trọng điểm, dở dang để thu hồi vốn nhanh, giảm lãi suất vay.

Tăng vốn điều lệ tại các thời điểm phù hợp để đảm bảo nguồn vốn đối ứng dự án và kế hoạch sản xuất kinh doanh

Đề nghị HĐQT, Ban điều hành chỉ đạo quyết liệt công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và đẩy mạnh bán hàng để thu hồi vốn.

Đề nghị HĐQT tiếp tục xây dựng chiến lược trung dài hạn định hướng phát triển và cơ cấu bộ máy tổ chức tài chính của Công ty.

Tiếp tục hoàn thiện công cuộc đổi mới, tái cấu trúc phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty. Rà soát, đánh giá hiệu quả hoạt động của các đơn vị đặt biệt là các Công ty con, phòng kinh doanh và có biện pháp tổ chức, sắp xếp, chấn chỉnh lại nhằm nâng cao hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh chung của toàn Công ty.

Tăng cường công tác đầu tư, tìm kiếm các dự án có hiệu quả.

Nâng cao chất lượng công tác lập hồ sơ ký kết, thực hiện thanh quyết toán các hợp đồng kinh tế.

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cần lưu ý và thận trọng trong việc sử dụng các nguồn lực của Công ty, đặc biệt là các khoản đầu tư, vốn góp vào các Công ty khác vì đây là khoản đầu tư đem lại lợi nhuận lớn, tiềm năng nhưng cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro.

Trân trọng cảm ơn Quý vị Cổ đông.

T/M. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

(đã ký)

Lã Thị Quy



BÁO CÁO
TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2015

Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

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

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 1409-2013-008-1

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2016

Trần Anh Tuấn
Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 1708-2013-008-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		319.973.461.553	195.775.225.839
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		56.679.841.983	13.569.330.576
1. Tiền		4.868.841.983	4.569.330.576
2. Các khoản tương đương tiền		51.811.000.000	9.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		20.488.688.754	22.380.967.589
1. Chứng khoán kinh doanh		17.845.838.754	19.902.241.589
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(2.707.150.000)	(2.521.274.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.350.000.000	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		233.254.666.784	141.655.751.817
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.164.962.095	213.477.095
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		32.114.162.717	46.595.638.229
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		5.678.500.000	5.678.500.000
6. Phải thu ngắn hạn khác		201.547.826.033	89.381.613.588
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.250.784.061)	(213.477.095)
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý		-	-
IV. Hàng tồn kho		3.516.757.980	13.810.610.476
1. Hàng tồn kho		3.516.757.980	13.810.610.476
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		6.033.506.052	4.358.565.381
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.033.506.052	4.358.381.381
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	184.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		248.771.737.249	378.553.177.464
I. Các khoản phải thu dài hạn		4.172.000.000	4.327.856.000
Phải thu dài hạn khác		4.172.000.000	4.327.856.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
II. Tài sản cố định		465.529.981	619.266.041
1. Tài sản cố định hữu hình		465.529.981	619.266.041
- Nguyên giá		1.537.360.605	1.537.360.605
- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.071.830.624)	(918.094.564)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
3. Tài sản cố định vô hình		-	-
- Nguyên giá		52.888.000	52.888.000
- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.888.000)	(52.888.000)
III. Bất động sản đầu tư		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn		168.659.348.520	277.282.487.921
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		168.659.348.520	277.282.487.921
V. Đầu tư tài chính dài hạn		75.453.247.657	96.323.567.502
1. Đầu tư vào công ty con		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		55.453.247.657	55.989.167.502
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	40.334.400.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác		21.611.091	-
Chi phí trả trước dài hạn		21.611.091	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		568.745.198.802	574.328.403.303

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ		191.810.163.274	295.420.784.860
I. Nợ ngắn hạn		149.943.616.774	246.278.382.360
1. Phải trả người bán ngắn hạn		8.006.768.910	94.045.270.579
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		23.943.918	
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		1.106.835.988	505.014.218
4. Phải trả người lao động		652.689.157	357.320.075
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	23.738.376
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác		126.241.791.336	135.933.817.730
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		13.823.366.083	15.325.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		88.221.382	88.221.382
13. Quỹ bình ổn giá		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
II. Nợ dài hạn		41.866.546.500	49.142.402.500
1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
7. Phải trả dài hạn khác		41.866.546.500	49.142.402.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		376.935.035.528	278.907.618.443
I. Vốn chủ sở hữu		376.935.035.528	278.907.618.443
1. Vốn góp của chủ sở hữu		364.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		364.000.000.000	264.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần		46.144.781.818	48.496.600.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
5. Cổ phiếu quỹ		(9.481.291.820)	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển		1.293.626.226	1.293.626.226
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(25.042.089.178)	(34.902.625.796)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(34.902.611.541)	(34.902.625.796)
- LNST chưa phân phối kỳ này		9.860.522.363	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		20.008.482	20.018.013
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
1. Nguồn kinh phí		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		568.745.198.802	574.328.403.303

KẾT QUẢ KINH DOANH & LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

KẾT QUẢ KINH DOANH	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		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 = 01 - 02)	10		2.238.926.568	4.247.486.490
4. Giá vốn hàng bán	11		2.157.929.175	5.191.540.938
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		80.997.393	(944.054.448)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		66.075.647.206	16.052.421.343
7. Chi phí tài chính	22		38.657.162.980	1.335.466.194
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		61.580.239	815.981.483
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		39.080.155	(6.845.413.938)
9. Chi phí bán hàng	25			
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		16.855.275.206	6.277.795.609
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		10.683.286.568	649.691.154
12. Thu nhập khác	31		3.193.931	721.723.546
13. Chi phí khác	32		442.657.277	332.069.219
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(439.463.346)	389.654.327
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		10.243.823.222	1.039.345.481
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		383.296.135	9.677.539
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		9.860.527.087	1.029.667.942
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.860.522.363	1.029.649.929
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.724	18.013
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		285,57	39,00
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		286	39

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.243.823.222	1.039.345.481
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	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		(27.604.617.276)	(14.848.711.891)
- Chi phí lãi vay	06		61.580.239	815.981.483
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(8.920.439.563)	(13.689.138.867)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(100.808.400.687)	(36.134.831.177)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10.293.852.496	(3.628.991.269)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		33.556.035.530	69.334.568.071
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(21.611.091)	582.547.360
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		2.056.402.835	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(61.580.239)	(815.981.483)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			(58.120.170)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			(327.166.582)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(63.905.740.719)	15.262.885.883
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(30.398.346.779)	(45.134.852.683)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.350.000.000)	(16.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	43.381.964.711
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		53.137.214.065	2.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.962.128.759	2.154.778.835
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.350.996.045	(14.098.109.137)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		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		(9.481.291.820)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		21.338.366.083	33.531.901.204
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7.840.000.000)	(28.031.901.204)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		101.665.256.081	5.500.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		43.110.511.407	6.664.776.746
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.569.330.576	6.904.553.830
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		56.679.841.983	13.569.330.576

LỜI KẾT

Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á–Thái Bình Dương.

Chúng tôi cam đoan những thông tin trên là chính xác, tin cậy, và phản ánh chân thực tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2015 qua. Đồng thời, báo cáo này cũng thể hiện được tầm nhìn, mục tiêu và định hướng của ban lãnh đạo cho năm tài chính 2016 tới đây.

Công ty hi vọng Báo cáo thường niên sẽ cung cấp thêm cho quý cổ đông và những nhà đầu tư quan tâm những thông tin cần thiết để giúp việc ra quyết định và định hướng đầu tư được tốt hơn.

Xin chân thành cảm ơn quý cổ đông đã đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian vừa qua. Kính chúc quý cổ đông sức khỏe, thành công.

Trân trọng ./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ ĐỊCH HĐQT



Nguyễn Đỗ Lăng

