

**BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2017	01/01/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>345,588,654,621</b>	<b>322,823,521,597</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>20,654,158,643</b>	<b>2,354,964,850</b>
1. Tiền	111		12,854,158,643	2,354,964,850
2. Các khoản tương đương tiền	112		7,800,000,000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>14,128,865,598</b>	<b>35,517,843,754</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	4	6,493,933,444	6,440,338,754
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(2,715,067,846)	(2,772,495,000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10,350,000,000	31,850,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>308,906,549,971</b>	<b>276,902,950,723</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		31,611,784,912	35,313,242,150
2. Trả trước cho người bán	132		18,486,520,483	17,860,305,075
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		678,500,000	678,500,000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	266,380,528,637	231,301,687,559
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(8,250,784,061)	(8,250,784,061)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1,837,088,417</b>	<b>1,777,690,236</b>
1. Hàng tồn kho	141		1,837,088,417	1,777,690,236
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>61,991,992</b>	<b>6,270,072,034</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	61,991,992	42,873,600
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	15	-	6,227,198,434
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>581,890,971,975</b>	<b>496,224,056,210</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>241,908,485</b>	<b>173,603,919</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	9	131,908,485	173,603,919
- Nguyên giá	222		1,126,716,942	1,076,727,272
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(994,808,457)	(903,123,353)
3. TSCĐ vô hình	227	10	110,000,000	-
- Nguyên giá	228		162,888,000	52,888,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52,888,000)	(52,888,000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>224,142,326,335</b>	<b>180,641,689,541</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		224,142,326,335	180,641,689,541
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>357,454,437,428</b>	<b>315,400,590,023</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251	12	329,722,474,582	287,668,627,177
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	13	27,789,390,000	27,789,390,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(57,427,154)	(57,427,154)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>52,299,727</b>	<b>8,172,727</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	52,299,727	8,172,727
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>927,479,626,596</b>	<b>819,047,577,807</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
*(tiếp theo)*

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2017	01/01/2017
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>552,050,644,836</b>	<b>468,391,913,442</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>505,217,511,232</b>	<b>413,069,744,522</b>
1. Phải trả ngắn hạn người bán	311		2,829,036,143	373,495,670
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,864,664,100	-
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313		391,610,078	768,721,008
4. Phải trả người lao động	314	15	907,431,257	464,528,061
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		69,230,074,151	4,605,823,414
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	94,678,910,121	128,681,543,942
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		334,258,337,486	278,157,210,895
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		57,447,896	18,421,532
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>46,833,133,604</b>	<b>55,322,168,920</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337		41,916,546,500	41,866,546,500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		4,916,587,104	13,455,622,420
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>375,428,981,760</b>	<b>350,655,664,365</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>375,428,981,760</b>	<b>350,655,664,365</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		364,000,000,000	364,000,000,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		364,000,000,000	364,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		46,144,781,818	46,144,781,818
5. Cổ phiếu quỹ	415		(9,481,291,820)	(9,481,291,820)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,293,626,226	1,293,626,226
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(26,528,134,464)	(51,301,451,859)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(51,301,451,859)	(51,672,521,450)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24,773,317,395	371,069,591
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>927,479,626,596</b>	<b>819,047,577,807</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2018

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀI GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

Q.TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯU THÁI ĐÔNG

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT T MINH	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Lũy kế đến quý IV năm 2017	Lũy kế đến quý IV năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	8,229,800,917	5,230,085,378	111,562,228,893	49,722,122,626
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp	10		8,229,800,917	5,230,085,378	111,562,228,893	49,722,122,626
4. Giá vốn hàng bán	11	19	7,952,469,993	5,334,084,453	66,382,430,578	43,549,244,729
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		277,330,924	(103,999,075)	45,179,798,315	6,172,877,897
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	151,189,646	874,755,507	1,144,295,474	2,699,297,279
7. Chi phí tài chính	22	21	379,495,454	418,103,933	1,851,164,375	886,413,824
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		360,811,478	418,103,933	1,764,759,065	863,076,324
8. Chi phí bán hàng	24		751,226,427		905,685,563	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	4,330,327,336	1,572,195,206	11,446,005,573	7,259,138,426
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(5,032,528,647)	(1,219,542,707)	32,121,238,278	726,622,926
11. Thu nhập khác	31	23	72,000,000	157,480,248	201,968,905	222,931,348
12. Chi phí khác	32	24	4,631,285	170,000,000	24,742,622	179,259,737
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		67,368,715	(12,519,752)	177,226,283	43,671,611
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(4,965,159,932)	(1,232,062,459)	32,298,464,561	770,294,537
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	15		338,042,510	7,525,147,166	338,042,510
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(4,965,159,932)	(1,570,104,969)	24,773,317,395	432,252,027

CHI TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Lũy kế đến quý IV năm 2017	Lũy kế đến quý IV năm 2016
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(136)	(43)	817	12

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

QUYỀN GIÁM ĐỐC



LƯU THÁI ĐÔNG

QUẢN TRƯỞNG

  
 NGUYỄN HOÀI GIANG

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Đến Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Đến Quý IV năm 2017	Đến Quý IV năm 2016
<b>I</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		32,298,464,561	770,294,537
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
	- Khấu hao TSCĐ	02		91,685,104	65,352,197
	- Các khoản dự phòng	03		-	23,337,500
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,144,295,475)	(2,497,911,205)
	- Chi phí lãi vay	06		1,764,759,065	670,409,657
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi</i>	08		33,010,613,255	(968,517,314)
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(32,003,599,248)	(56,006,488,508)
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(59,398,181)	1,823,489,562
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay	11		25,131,109,175	7,508,431,365
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(44,127,000)	(8,172,727)
	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(111,021,844)	2,540,000,000
	- Tiền lãi vay đã trả	14		1,764,759,065	(670,409,657)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		5,958,956,021	
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17			(69,799,850)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		33,647,291,243	(45,851,467,129)
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(43,500,636,794)	(29,100,524,456)
2.	Thu thanh lý nhượng bán tài sản cố định	22			163,636,364
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			13,500,000,000
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		21,500,000,000	(15,000,000,000)
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(42,053,847,405)	(105,106,692,707)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		1,144,295,474	2,699,297,279
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(62,910,188,725)	(132,844,283,520)
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		125,000,000,000	260,769,283,684
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(77,437,908,725)	(81,868,324,412)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		47,562,091,275	178,900,959,272
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	50		18,299,193,793	205,208,623

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2,354,964,850	32,149,756,227
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	3	20,654,158,643	32,354,964,850

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN APECI**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**NGUYỄN HOÀI GIANG**



**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

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2017

### 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	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần 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%
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Tầng 9, tòa nhà HCC, 28 Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	90,16%	90,16%	90,16%

*Các công ty liên doanh, 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	Giáo dục, trung tâm thương mại và văn phòng cho	20,01%	20,01%	20,01%



# 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**

Quý 4 năm 2017

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

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
	Giấy, Hà Nội	thuế.			

## 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

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 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:



## 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

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- 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.

### 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.

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

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

## **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**

Quý 4 năm 2017

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

---

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 gia quyền di động.

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và 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.

### ***Các khoản cho vay***

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

### ***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty 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.

## **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**

Quý 4 năm 2017

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

---

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.

### **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.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư 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: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính/bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

### **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 năm.

## 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 Khùê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

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

---

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>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	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.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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, 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.

## **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**

Quý 4 năm 2017

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

---

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 hàng hóa, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### ***Doanh thu 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**

Quý 4 năm 2017

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

---

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.

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.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

### ***Tiền lãi***

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

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

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

## **14. Chi phí đi vay**

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

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

## 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

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 15. Các khoản chi phí

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

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

### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

## 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>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
Tiền mặt	66.573.497	28.818.299
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.787.585.146	2.326.146.551
Các khoản tương đương tiền	7.800.000.000	-
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>20.654.158.643</u></b>	<b><u>2.354.964.850</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:

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	31.12.2017		01.01.2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>6.235.695.000</b>	<b>(2.715.067.846)</b>	<b>6.235.695.000</b>	<b>(2.772.495.000)</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	(2.715.067.846)	2.987.200.000	(2.772.495.000)
Các cổ phiếu khác (chưa niêm yết)	3.248.495.000	-	3.248.495.000	-
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>276.922.420</b>	<b>-</b>	<b>204.643.754</b>	<b>-</b>
Tiền ủy thác đầu tư	276.922.420	-	204.643.754	-
<b>Cộng</b>	<b><u>6.493.933.444</u></b>	<b><u>(2.715.067.846)</u></b>	<b><u>6.440.338.754</u></b>	<b><u>(2.772.495.000)</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**

Quý 4 năm 2017

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

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
Số đầu năm	(2.772.495.000)	(2.772.495.000)
Trích lập dự phòng bổ sung		
Hoàn nhập dự phòng	57.427.154	
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(2.715.067.846)</u></b>	<b><u>(2.772.495.000)</u></b>

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

	31.12.2017		01.01.2017	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.350.000.000</b>	<b>10.350.000.000</b>	<b>31.850.000.000</b>	<b>31.850.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	10.350.000.000	10.350.000.000	31.850.000.000	31.850.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.350.000.000</u></b>	<b><u>10.350.000.000</u></b>	<b><u>31.850.000.000</u></b>	<b><u>31.850.000.000</u></b>

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

	31.12.2017		01.01.2017	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>329.722.474.582</b>	<b>-</b>	<b>287.668.627.177</b>	<b>(57.427.154)</b>
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh <sup>(a)</sup>	56.216.634.125	-	15.216.634.125	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế <sup>(b)</sup>	168.980.000.000	-	168.980.000.000	(57.427.154)
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam <sup>(c)</sup>	27.569.000	-	24.569.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên <sup>(d)</sup>	14.498.271.457	-	13.447.424.052	-
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô <sup>(e)</sup>	90.000.000.000	-	90.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>27.789.390.000</b>	<b>-</b>	<b>27.789.390.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ <sup>(g)</sup>	27.789.390.000	-	27.789.390.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>332.511.864.582</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>315.458.017.177</u></b>	<b><u>(57.427.154)</u></b>

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>31.611.784.912</b>	<b>35.313.242.150</b>
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	26.444.119.353	28.773.280.055
Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land	-	4.375.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư DPA	1.951.485.000	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 thuê đất KCN Đa Hội	3.007.703.464	5.000.000

**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

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>31.12.2017</u>		<u>01.01.2017</u>	
<b>Cộng</b>	<b><u>31.611.784.912</u></b>		<b><u>35.313.242.150</u></b>	
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<u>31.12.2017</u>		<u>01.01.2017</u>	
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>4.550.906</i>		<i>4.550.906</i>	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương	4.550.906		4.550.906	
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>18.481.969.577</i>		<i>17.855.754.169</i>	
Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng Thành phố Thái Nguyên	8.310.186.208		8.310.186.208	
Công ty Cổ phần Kiến trúc Quốc tế	900.000.000		1.912.141.300	
Công ty TNHH đầu tư & thương mại Hưng Anh	3.230.819.090			
Các nhà cung cấp khác	6.038.964.279		7.633.426.661	
<b>Cộng</b>	<b><u>18.486.520.483</u></b>		<b><u>17.860.305.075</u></b>	
<b>5. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<u>31.12.2017</u>		<u>01.01.2017</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu Công ty Cổ phần Apec Thái Nguyên về các khoản chi hộ	40.113.885.583	-	26.257.418.579	-
Phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương về tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Apec Thái Nguyên	57.075.000.000	-	57.075.000.000	-
Phải thu bà Lý Linh Phương về tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty khoáng sản Hà Giang	10.097.080.000	-	10.097.080.000	-
Phải thu các cá nhân ứng tiền phục vụ dự án, đầu tư	76.373.172.478	-	122.744.744.799	-
Dự thu các khoản lãi tiền gửi có kỳ hạn	-		1.456.955.556	
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.361.098.582		1.361.098.582	
Các khoản phải thu khác	53.620.781.648	8.250.784.061	12.309.390.043	8.250.784.061
<b>Cộng</b>	<b><u>266.380.528.637</u></b>	<b><u>8.250.784.061</u></b>	<b><u>231.301.687.559</u></b>	<b><u>8.250.784.061</u></b>

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

	<u>31.12.2017</u>		<u>01.01.2017</u>	
Số đầu năm	8.250.784.061		8.250.784.061	
Trích lập dự phòng bổ sung	-			
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>8.250.784.061</u></b>		<b><u>8.250.784.061</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**

Quý 4 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Hàng tồn kho**

	31.12.2017		01.01.2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	63.498.181	-	4.100.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.773.590.236	-	1.773.590.236	-
<b>Cộng</b>	<b>1.837.088.417</b>	<b>-</b>	<b>1.777.690.236</b>	<b>-</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Là phương tiện vận tải, máy photocopy

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	1.076.727.272	903.123.353	173.603.919.
Khấu hao trong kỳ	-	91.685.104	(91.685.104)
Tăng trong kỳ	49.989.670	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.126.716.942</b>	<b>994.808.457</b>	<b>131.908.485</b>

**8. Tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm kế toán, phần mềm quản lý BĐS

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	52.888.000	52.888.000	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Tăng trong kỳ	110.000.000	-	110.000.000
<b>Cộng</b>	<b>162.888.000</b>	<b>52.888.000</b>	<b>110.000.000</b>

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

	01.01.2017	Chi phí phát sinh trong năm		Kết chuyển giảm khác	31.12.2017
Khu công nghiệp Đa Hội (*)	128.159.936.904	42.368.541.134	704.286.076		169.824.191.962
Trung tâm thương mại Thái Nguyên	39.447.927.607	668.205.318			40.116.132.925
Dự án Quản lý Chợ Tam Đa	5.437.472.876				5.437.472.876
Khu Công nghiệp Điềm Thụy	3.358.531.023				3.358.531.023
Trung tâm thương mại Bắc Ninh	1.316.981.631				1.316.981.631
Dự án Bắc Giang	-	483.876.418			483.876.418
Thành Phố Công nghệ Cao Hà Nam	1.128.806.976				1.128.806.976
Các dự án khác	1.792.032.524	684.300.000			2.476.332.524
<b>Cộng</b>	<b>180.641.689.541</b>	<b>44.204.922.870</b>	<b>704.286.076</b>		<b>224.142.326.335</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

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2017

### 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	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần 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%
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Tầng 9, tòa nhà HCC, 28 Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	90,16%	90,16%	90,16%

*Các công ty liên doanh, 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	Giáo dục, trung tâm thương mại và văn phòng cho	20,01%	20,01%	20,01%

# 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

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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
	Giấy, Hà Nội	thuế.			

## 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

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 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:

## **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**

Quý 4 năm 2017

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

---

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- 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.

### **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.

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

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

## **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**

Quý 4 năm 2017

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

---

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 gia quyền di động.

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và 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.

### ***Các khoản cho vay***

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

### ***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty 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.



## **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**

Quý 4 năm 2017

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

---

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.

### **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.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư 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: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính/bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

### **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 năm.

## **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**

Quý 4 năm 2017

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

---

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>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	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.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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, 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.

## **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**

Quý 4 năm 2017

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

---

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 hàng hóa, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu 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**

Quý 4 năm 2017

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

---

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.

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.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

### ***Tiền lãi***

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

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

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

## **14. Chi phí đi vay**

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

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

## 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**

Quý 4 năm 2017

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

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

### 15. Các khoản chi phí

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

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

### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

## 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>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
Tiền mặt	66.573.497	28.818.299
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.787.585.146	2.326.146.551
Các khoản tương đương tiền	7.800.000.000	-
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>20.654.158.643</u></b>	<b><u>2.354.964.850</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:

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	31.12.2017		01.01.2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>6.235.695.000</b>	<b>(2.715.067.846)</b>	<b>6.235.695.000</b>	<b>(2.772.495.000)</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	(2.715.067.846)	2.987.200.000	(2.772.495.000)
Các cổ phiếu khác (chưa niêm yết)	3.248.495.000	-	3.248.495.000	-
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>276.922.420</b>	<b>-</b>	<b>204.643.754</b>	<b>-</b>
Tiền ủy thác đầu tư	276.922.420	-	204.643.754	-
<b>Cộng</b>	<b><u>6.493.933.444</u></b>	<b><u>(2.715.067.846)</u></b>	<b><u>6.440.338.754</u></b>	<b><u>(2.772.495.000)</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**

Quý 4 năm 2017

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

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
Số đầu năm	(2.772.495.000)	(2.772.495.000)
Trích lập dự phòng bổ sung		
Hoàn nhập dự phòng	57.427.154	
Số cuối năm	<u>(2.715.067.846)</u>	<u>(2.772.495.000)</u>

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

	31.12.2017		01.01.2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.350.000.000</b>	<b>10.350.000.000</b>	<b>31.850.000.000</b>	<b>31.850.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	10.350.000.000	10.350.000.000	31.850.000.000	31.850.000.000
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.350.000.000</u></b>	<b><u>10.350.000.000</u></b>	<b><u>31.850.000.000</u></b>	<b><u>31.850.000.000</u></b>

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

	31.12.2017		01.01.2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>329.722.474.582</b>	-	<b>287.668.627.177</b>	<b>(57.427.154)</b>
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh <sup>(a)</sup>	56.216.634.125	-	15.216.634.125	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế <sup>(b)</sup>	168.980.000.000	-	168.980.000.000	(57.427.154)
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam <sup>(c)</sup>	27.569.000	-	24.569.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên <sup>(d)</sup>	14.498.271.457	-	13.447.424.052	-
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô <sup>(e)</sup>	90.000.000.000	-	90.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>27.789.390.000</b>	-	<b>27.789.390.000</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ <sup>(g)</sup>	27.789.390.000	-	27.789.390.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>332.511.864.582</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>315.458.017.177</u></b>	<b><u>(57.427.154)</u></b>

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>31.611.784.912</b>	<b>35.313.242.150</b>
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	26.444.119.353	28.773.280.055
Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land	-	4.375.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư DPA	1.951.485.000	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 thuê đất KCN Đa Hội	3.007.703.464	5.000.000

**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**

Quý 4 năm 2017

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

	<u>31.12.2017</u>		<u>01.01.2017</u>	
<b>Cộng</b>	<b><u>31.611.784.912</u></b>		<b><u>35.313.242.150</u></b>	
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>		<b><u>01.01.2017</u></b>	
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>4.550.906</i>		<i>4.550.906</i>	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương	4.550.906		4.550.906	
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>18.481.969.577</i>		<i>17.855.754.169</i>	
Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng Thành phố Thái Nguyên	8.310.186.208		8.310.186.208	
Công ty Cổ phần Kiến trúc Quốc tế	900.000.000		1.912.141.300	
Công ty TNHH đầu tư & thương mại Hưng Anh	3.230.819.090			
Các nhà cung cấp khác	6.038.964.279		7.633.426.661	
<b>Cộng</b>	<b><u>18.486.520.483</u></b>		<b><u>17.860.305.075</u></b>	
<b>5. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>		<b><u>01.01.2017</u></b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
Phải thu Công ty Cổ phần Apec Thái Nguyên về các khoản chi hộ	40.113.885.583	-	26.257.418.579	-
Phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương về tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Apec Thái Nguyên	57.075.000.000	-	57.075.000.000	-
Phải thu bà Lý Linh Phương về tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty khoáng sản Hà Giang	10.097.080.000	-	10.097.080.000	-
Phải thu các cá nhân ứng tiền phục vụ dự án, đầu tư	76.373.172.478	-	122.744.744.799	-
Dự thu các khoản lãi tiền gửi có kỳ hạn	-		1.456.955.556	
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.361.098.582		1.361.098.582	
Các khoản phải thu khác	53.620.781.648	8.250.784.061	12.309.390.043	8.250.784.061
<b>Cộng</b>	<b><u>266.380.528.637</u></b>	<b><u>8.250.784.061</u></b>	<b><u>231.301.687.559</u></b>	<b><u>8.250.784.061</u></b>

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

	<u>31.12.2017</u>		<u>01.01.2017</u>	
Số đầu năm	8.250.784.061		8.250.784.061	
Trích lập dự phòng bổ sung	-		-	
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>8.250.784.061</u></b>		<b><u>8.250.784.061</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**

Quý 4 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Hàng tồn kho**

	31.12.2017		01.01.2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	63.498.181	-	4.100.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.773.590.236	-	1.773.590.236	-
<b>Cộng</b>	<b>1.837.088.417</b>	<b>-</b>	<b>1.777.690.236</b>	<b>-</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Là phương tiện vận tải, máy photocopy

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	1.076.727.272	903.123.353	173.603.919
Khấu hao trong kỳ	-	91.685.104	(91.685.104)
Tăng trong kỳ	49.989.670	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.126.716.942</b>	<b>994.808.457</b>	<b>131.908.485</b>

**8. Tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm kế toán, phần mềm quản lý BĐS

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	52.888.000	52.888.000	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Tăng trong kỳ	110.000.000	-	110.000.000
<b>Cộng</b>	<b>162.888.000</b>	<b>52.888.000</b>	<b>110.000.000</b>

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

	Chi phí phát sinh trong năm		Kết chuyển giảm khác	01.01.2017		31.12.2017	
	01.01.2017	31.12.2017		01.01.2017	31.12.2017		
Khu công nghiệp Đa Hội (*)	128.159.936.904	42.368.541.134	704.286.076	169.824.191.962	-	-	-
Trung tâm thương mại Thái Nguyên	39.447.927.607	668.205.318	-	40.116.132.925	-	-	-
Dự án Quản lý Chợ Tam Đa	5.437.472.876	-	-	5.437.472.876	-	-	-
Khu Công nghiệp Điềm Thụy	3.358.531.023	-	-	3.358.531.023	-	-	-
Trung tâm thương mại Bắc Ninh	1.316.981.631	-	-	1.316.981.631	-	-	-
Dự án Bắc Giang	-	483.876.418	-	483.876.418	-	-	-
Thành Phố Công nghệ Cao Hà Nam	1.128.806.976	-	-	1.128.806.976	-	-	-
Các dự án khác	1.792.032.524	684.300.000	-	2.476.332.524	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>180.641.689.541</b>	<b>44.204.922.870</b>	<b>704.286.076</b>	<b>224.142.326.335</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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**

Quý 4 năm 2017

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

(\*) Quyền tài sản phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội được dùng đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội.

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp</i>	<i>2.829.036.143</i>	<i>373.495.670</i>
Công ty CP Đầu tư Landcon	466.425.500	-
Công ty CP Đầu tư ICIC3	1.149.931.900	373.495.670
Các nhà cung cấp khác	1.212.678.743	373.495.670
<b>Cộng</b>	<b><u>2.829.036.143</u></b>	<b><u>373.495.670</u></b>

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

	<u>01.01.2017</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>31.12.2017</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	11.662.553.840	13.129.908.555	(1.467.354.715)
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	288.827.528	7.525.147.166	5.959.956.021	1.855.018.673
Thuế thu nhập cá nhân	479.893.480	480.390.155	938.850.450	21.433.185
Tiền thuê đất	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	17.487.065	(17.487.065)
<b>Cộng</b>	<b><u>768.721.008</u></b>	<b><u>10.506.599.659</u></b>	<b><u>859.531.982</u></b>	<b><u>391.610.075</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 20%

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>-</i>	<i>4.605.823.414</i>
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn cho thuê lại đất tại KCN Đa Hội	69.230.074.151	4.413.156.747
Lãi vay phải trả	-	192.666.667
<b>Cộng</b>	<b><u>69.230.074.151</u></b>	<b><u>4.605.823.414</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**

Quý 4 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****13. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****13a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>94.678.910.121</b>	<b>128.681.543.942</b>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	37.697.394
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Khu công nghiệp Đa Hội - Bắc Ninh	10.891.803.476	73.310.309.180
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Trung tâm Thương mại Thái Nguyên	35.329.883.450	31.254.983.450
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	45.518.409.237	22.054.610.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	<u>2.938.813.958</u>	<u>2.023.943.918</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>94.678.910.121</u></b>	<b><u>128.681.543.942</u></b>

**13b. Phải trả dài hạn khác**

Là khoản 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

**14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****14a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2017</u>
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<b>301.168.594.100</b>	<b>235.471.594.100</b>
Công ty Cổ phần Apec Land Huế (không tính lãi)	93.478.759.000	94.478.759.000
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh (không tính lãi)	117.950.000.000	41.250.000.000
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô (không tính lãi)	89.739.835.100	89.742.835.100
Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ	-	10.000.000.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	-	<b>7.370.410.789</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- chi nhánh Hà Thành	-	4.837.435.368
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt nam- chi nhánh Hội An	-	2.532.975.421
Ngân hàng TMCP Phương Đông- chi nhánh Tràng An	-	-
<i>Vay ngắn hạn cá nhân và tổ chức khác</i>	<b>24.500.990.000</b>	<b>24.500.990.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên (không tính lãi)	11.500.990.000	11.500.990.000
Bà Nguyễn Thị Ánh	13.000.000.000	13.000.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<b>8.588.753.386</b>	<b>10.814.216.006</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>334.258.337.486</u></b>	<b><u>278.157.210.895</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**

Quý 4 năm 2017

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

---

### ***14b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn***

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội để phục vụ thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội tại phường Châu Khê, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với lãi suất cho vay tại từng thời điểm nhận nợ và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 06 tháng. Sau thời gian ân hạn, số tiền vay được hoàn trả đều hàng quý. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trên 1 năm đến 5 năm	4.916.587.104	13.455.622.420
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.916.587.104</u></b>	<b><u>13.455.622.420</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 Thới Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**15. Vốn chủ sở hữu****15a. 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(51.672.521.450)	350.284.594.774
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	371.069.591	371.069.591
<b>Số dư cuối năm trước</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>(51.301.451.859)</b>	<b>350.655.664.365</b>
Số dư đầu năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(51.301.451.859)	350.655.664.365
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	24.773.317.395	24.773.317.395
<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>26.528.134.464</b>	<b>375.428.981.760</b>

**15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	39.799.220.000	39.799.220.000
Ông Nguyễn Duy Khanh	5.000.000.000	5.000.000.000
Quỹ Asean Small Cap Fund	6.500.000.000	6.500.000.000
Lucerne Enterprise Ltd	73.000.000.000	73.000.000.000
Quỹ Optis Global Opportunities Fund	4.000.000.000	4.000.000.000
Atonius	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Lê Hồng Nam	14.500.000.000	14.500.000.000
Các cổ đông khác	219.200.780.000	219.200.780.000
<b>Cộng</b>	<b>364.000.000.000</b>	<b>364.000.000.000</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**

Quý 4 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****15c. Cổ phiếu**

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

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**

	<u>31.12.2017</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.167.645.534	41.537.525.198
Doanh thu bán căn hộ	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	230.051.973
Doanh thu cho thuê lại đất	110.394.583.359	7.954.545.455
<b>Cộng</b>	<b><u>111.562.228.893</u></b>	<b><u>49.722.122.626</u></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.

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>31.12.2017</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.118.806.707	38.804.826.082
Giá vốn bán căn hộ	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	331.261.900
Giá vốn cho thuê lại đất	65.263.623.871	4.413.156.747
<b>Cộng</b>	<b><u>66.382.430.578</u></b>	<b><u>43.549.244.729</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	1.114.295.474	2.469.687.887

**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**

Quý 4 năm 2017

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ tức, lợi nhuận được chia		69.918.080
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		158.544.802
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con	-	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	-	-
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-
Chi phí tài chính khác		1.146.510
<b>Cộng</b>	<b><u>1.114.295.474</u></b>	<b><u>2.699.297.279</u></b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
Chi phí lãi vay	1.764.759.065	863.076.324
Phí giao dịch chứng khoán	86.405.310	-
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư		-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn		-
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	57.427.154
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	-	65.345.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.851.164.375</u></b>	<b><u>985.848.478</u></b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
Chi phí cho nhân viên	8.033.626.321	5.025.150.781
Chi phí đồ dùng văn phòng		-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	91.685.104	119.188.561
Thuế, phí và lệ phí	6.510.000	5.160.000
Chi phí dự phòng		-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.041.876.104	436.421.365
Chi phí bằng tiền khác	1.272.308.044	1.684.180.483
<b>Cộng</b>	<b><u>11.446.005.573</u></b>	<b><u>7.270.101.190</u></b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>
Tiền hoa hồng được hưởng	104.010.725	157.480.248
Thanh lý tài sản ( xe oto)	72.000.000	
Thu nhập khác	25.958.180	65.451.100
<b>Cộng</b>	<b><u>201.968.905</u></b>	<b><u>222.931.348</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**

Quý 4 năm 2017

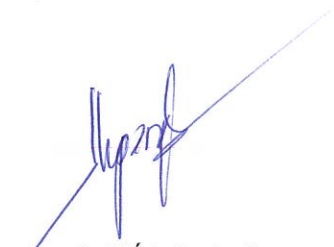
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Chi phí khác**

	<b>31.12.2017</b>	<b>01.01.2017</b>
Lỗi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	9.101.137
<i>Trong đó: Tiền thu từ thanh lý TSCĐ</i>	-	163.636.364
<i>Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý</i>	-	172.737.501
Khác	5.831.285	-
Nộp phạt Ủy ban Chứng khoán Nhà nước	-	170.000.000
Nộp chậm thuế	18.911.337	158.600
<b>Cộng</b>	<b>24.742.622</b>	<b>179.259.737</b>

**8. Lãi trên cổ phiếu**

<b>Nội dung</b>	<b>Quý IV/2017</b>	<b>Lũy kế đến quý IV/2017</b>
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông</b>		
- Lợi nhuận thuần trong năm	(4.965.159.932)	32.298.464.561
- Thuế TNDN	-	7.525.147.166
<b>Lợi nhuận thuần chia cho cổ đông phổ thông</b>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân trong năm</b>		
- Số lượng cổ phiếu đầu năm	36,400,000	36,400,000
- Số lượng cổ phiếu bình quân phát hành trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu bình quân mua lại trong năm	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân trong năm</b>	<b>36,400,000</b>	<b>36,400,000</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2018



**Q. Kế toán trưởng**  
Nguyễn Hoài Giang



**Q. Tổng Giám Đốc**  
Lưu Thái Đông

