Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	31/03/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**	**1,390,793,581,006**	**1,324,978,401,909**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**156,939,662,818**	**274,435,863,731**
1. Tiền	111	21,609,236,526	36,859,440,540
2. Các khoản tương đương tiền	112	135,330,426,292	237,576,423,191
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**14,155,649,543**	**14,164,788,444**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6,484,794,543	6,493,933,444
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(2,679,145,000)	(2,679,145,000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10,350,000,000	10,350,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**494,408,686,193**	**405,036,532,429**
1. Phải thu của khách hàng	131	31,039,814,926	31,858,214,540
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	66,922,911,802	71,569,075,878
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	678,500,000	678,500,000
6. Các khoản phải thu khác	136	397,380,936,560	309,181,526,072
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(1,613,477,095)	(8,250,784,061)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**696,369,115,082**	**603,815,483,769**
1. Hàng tồn kho	141	696,369,115,082	603,815,483,769
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**	**28,920,467,370**	**27,525,733,536**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	23,726,238,408	24,536,700,231
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5,194,228,962	1,523,554,372
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	-	1,465,478,933
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**	**132,284,220,553**	**121,682,221,548**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**6,120,705,126**	**4,172,000,000**
6. Phải thu dài hạn khác	216	6,120,705,126	4,172,000,000
II. Tài sản cố định	**220**	**201,643,483**	**220,519,596**
1. TSCĐ hữu hình	221	113,032,372	131,908,485
- Nguyên giá	*222*	638,401,942	638,401,942
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*	(525,369,570)	(506,493,457)
3. TSCĐ vô hình	227	88,611,111	88,611,111
- Nguyên giá	*228*	162,888,000	162,888,000
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*	(74,276,889)	(74,276,889)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**63,518,595,185**	**55,127,292,458**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	63,518,595,185	55,127,292,458
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**62,218,866,687**	**62,023,743,693**
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	52,218,866,687	52,023,743,693
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	10,000,000,000	10,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**	**224,410,072**	**138,665,801**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	224,410,072	138,665,801
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**	**1,523,077,801,559**	**1,446,660,623,457**

Signature Not Verified
Ký bởi: PHẠM DUY HƯNG
Ký ngày: 27/4/2018 09:27:14

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MA SỐ	31/03/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**	**1,084,902,543,943**	**1,017,802,083,975**
I. Nợ ngắn hạn	**310**	**988,150,072,940**	**930,555,188,800**
1. Phải trả ngắn hạn người bán	311	63,664,249,647	68,745,198,640
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	533,798,321,808	495,478,547,689
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313	9,423,947,218	21,451,407,445
4. Phải trả người lao động	314	1,127,895,922	1,154,852,454
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	240,822,794,739	183,414,287,398
9 Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	107,867,708,857	103,159,773,191
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	31,304,157,381	57,070,281,865
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	140,997,368	80,840,118
II. Nợ dài hạn	**330**	**96,752,471,003**	**87,246,895,175**
7. Phải trả dài hạn khác	337	41,916,546,500	41,916,546,500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	54,835,924,503	45,330,348,675
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**438,175,257,616**	**428,858,539,482**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**438,175,257,616**	**428,858,539,482**
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	36,218,141,392	26,880,009,368
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	26,880,009,368	(28,727,081,305)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	9,338,132,024	55,607,090,673
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	-	21,413,890
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**	**1,523,077,801,559**	**1,446,660,623,457**

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG	P.TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HOÀI GIANG	PHẠM DUY HƯNG

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý I năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế đến Quý I năm 2018	Lũy kế đến Quý I năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**17**	**71,779,768,100**	**5,230,085,378**	**71,779,768,100**	**49,722,122,626**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	18	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**71,779,768,100** -	**5,230,085,378** -	**71,779,768,100** -	**49,722,122,626** -
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**19**	**59,347,146,153**	**5,334,084,453**	**59,347,146,153**	**43,549,244,729**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**12,432,621,947** -	**(103,999,075)** -	**12,432,621,947** -	**6,172,877,897** -
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	2,913,071,749	1,413,157,661	2,913,071,749	**4,229,910,458**
7. Chi phí tài chính	22	21	409,940,591	418,103,933	409,940,591	**1,055,667,899**
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		377,647,486	418,103,933	377,647,486	**1,032,330,399**
8. Phần lãi hoặc lỗ do công ty liên kết	24			-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		4,883,093,142		4,883,093,142	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	(1,296,325,488)	2,126,907,181	(1,296,325,488)	**9,180,925,031**
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**11,348,985,451**	**(1,235,852,528)**	**11,348,985,451**	**166,195,425**
12. Thu nhập khác	31		202,712,629	157,480,248	202,712,629	**228,171,908**
13. Chi phí khác	32	23	324,641,964	170,422,006	324,641,964	**180,189,688**
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(121,929,335)**	**(12,941,758)**	**(121,929,335)**	**47,982,220**
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**11,227,056,116**	**(1,248,794,286)**	**11,227,056,116**	**214,177,645**
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	15	1,888,924,092	338,042,510	1,888,924,092	**338,042,510**
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**9,338,132,024**	**(1,586,836,796)**	**9,338,132,024**	**(123,864,865)**

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Lũy kế đến Quý I năm 2018	Lũy kế đến Quý I năm 2017
(60=50-51-52)						
19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	*70*	*24*	*257*	*(44)*	*257*	*(3)*

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2018

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀI GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

P.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM DUY HƯNG

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà Machinco 444 Hoàng Hoa Thám, Tây Hồ, Hà Nội

Tel: 043.577.1983 Fax: 043.577.1985

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2018

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Đến Quý I năm 2018	Đến Quý I năm 2017
I	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***11,227,056,116***	***542,297,428***
	- Khấu hao TSCĐ	02	(18,876,113)	65,352,197
	- Các khoản dự phòng	03	(6,637,306,966)	23,337,500
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2,497,911,205)
	- Chi phí lãi vay	06	377,647,486	727,548,116
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi***	***08***	***4,948,520,523***	**(1,139,375,964)**
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(89,372,153,764)	(56,006,488,508)
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(92,553,631,313)	1,823,489,562
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay	11	67,100,459,968	7,508,431,365
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	810,461,823	(8,172,727)
	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		2,540,000,000
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(377,647,486)	(670,409,657)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6,667,246,825)	
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		293,122,120
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(646,184,205)	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(116,757,421,279)**	**(45,659,403,809)**
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn kl	21	(8,391,302,727)	(114,704,050,145)
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 khá	24	21,000,000,000	(15,000,000,000)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	2,913,071,749	4,229,910,458
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***15,521,769,022***	***(111,810,503,323)***
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33	(2,335,126,402)	158,575,216,079
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(13,925,422,254)	(17,999,921,870)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(16,260,548,656)***	***140,575,294,209***

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**(117,496,200,913)**	**(16,894,612,923)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	***274,435,863,731***	**56,679,841,983**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**156,939,662,818**	**39,785,229,060**

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG	**P.TỔNG GIÁM ĐỐC**
NGUYỄN HOÀI GIANG	**PHẠM DUY HƯNG**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 1 NĂM 2018

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" hay "Công ty mẹ") 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 Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 05 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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 xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật, cụm, điểm công nghiệp, khu đô thị, khu chung cư.	100%	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, xây dựng và kinh doanh nhà ở, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp	99,99 %	99,94 %	99,99 %	99,94 %
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	Xây dựng, kinh doanh bất động sản.	100%	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	Xây dựng	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Tầng 9 tòa nhà HCC 28 Lý Thường Kiệt, Huế	Xây dựng, kinh doanh bất động sản		100%		100%
Công ty Cổ phần ĐầuTư APEC Bắc Giang	Tầng 9 tòa nhà HCC 28 Nguyễn Văn Cừ,P. Ngô Quyền, Bắc Giang	Xây dựng, Kinh doanh bất động sản		100%		100%

Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tập đoàn chỉ đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ có trụ sở chính tại tầng16, Tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là kinh doanh bất động sản. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty liên kết này là 20,01% (số đầu năm là 20,01%).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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

Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Các Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, các thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có

tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với nợ phải 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.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

4. 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.

5. 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 Tập đoàn 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.

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

UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản 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 Tập đoàn 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 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 liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh, liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên doanh, liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên doanh, liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên doanh, liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên doanh, liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên doanh, liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên doanh, liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

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

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

6. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số 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.

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty là các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

9. 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 Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

10. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn là chương trình phần mềm. Chi phí liên quan đến các chương trình 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 Tập đoàn 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 03 năm.

11. 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 Tập đoàn) 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.

12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi

nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

13. 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 Tập đoàn, 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.

14. 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 của Công ty.

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".

15. 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.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

- Tập đoàn đã đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm 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 (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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 cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/03/2018	01/01/2018
Tiền mặt	740.658.202	1.702.045.033
Tiền gửi ngân hàng	20.868.578.324	35.157.395.507
Các khoản tương đương tiền	135.330.426.292	237.576.423.191
- *Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống*	*135.330.426.292*	*237.576.423.191*

	31/03/2018	01/01/2018
Cộng	**156.939.662.818**	**274.435.863.731**

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Cổ phiếu	***6.235.695.000***	***(2.679.145.000)***	***6.235.695.000***	***(2.679.145.000)***
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	(2.679.145.000)	2.987.200.000	(2.679.145.000)
Các cổ phiếu khác	3.248.495.000		3.248.495.000	
Các khoản đầu tư khác	***249.100.543***		***276.922.420***	
Tiền ủy thác đầu tư	249.100.543		276.922.420	
Cộng	**6.484.795.543**	**(2.679.145.000)**	**6.493.933.444**	**(2.679.145.000)**

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2018	01/1/2018
Ngắn hạn	***10.350.000.000***	***10.350.000.000***
Tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 3 tháng và dưới 12 tháng	10.350.000.000	10.350.000.000
Cộng	**10.350.000.000**	**10.350.000.000**

2c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	31/03/2018
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ [(ii)]	27.789.390.000	23.487.447.360	52.218.866.687

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/03/2018	01/01/2018
Phải thu các bên liên quan	-	-
Phải thu các khách hàng khác	***31.611.784.912***	***31.858.214.540***
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	26.444.119.353	26.444.119.353
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	110.000.000	110.000.000
Các khách hàng thuê đất KCN Đa Hội	3.007.703.464	3.007.703.464
Các khách hàng khác	1.477.992.109	2.296.391.723
Cộng	**31.039.814.926**	**31.858.214.540**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho các bên liên quan	***104.550.906***	***4.550.906***
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	104.550.906	4.550.906
Trả trước cho người bán khác	***71.564.524.972***	***49.971.657.995***
Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng Thành phố Thái Nguyên	8.310.186.208	8.310.186.208
Công ty CP Đầu tư Quốc tế và PT DN IDJ	5.587.546.988	1.909.304.000
Trung tâm PTQĐ thị xã Hương Thủy,TP Huế	22.546.742.000	20.476.343.000
Ban Quản lý Khu vực Phát triển Đô Thị tỉnh Thừa Thiên Huế	1.597.162.000	1.597.162.000
Công ty CP QLDB và XDCT Thừa Thiên Huế	1.454.967.000	1.434.582.000
Công ty TNHH MTV ĐT Xây dựng Đồng Tiến	2.555.403.050	2.481.537.129
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC	-	1.912.141.300
Ban QLDA xây dựng Thành phố Bắ Ninh	1.075.233.000	-

Trả trước cho các bên liên quan	***104.550.906***	***4.550.906***
Các nhà cung cấp khác	7.984.187.388	13.963.103.574
Cộng	**66.922.911.802**	**71.569.075.878**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/03/2018	01/01/2018
Phải thu các bên liên quan	***678.500.000***	***678.500.000***
Phải thu Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương về cho vay không tính lãi	678.500.000	678.500.000
Cộng	**678.500.000**	**678.500.000**

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	31/03/2018		01/1/2018	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***258.856.356.453***	***(1.613.487.095)***	***232.903.978.554***	***(8.250.784.061)***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương - Tiền chuyển nhượng cổ phần	57.075.000.000	-	57.075.000.000	-
Công ty Cổ phần APEC Thái Nguyên - Các khoản chi hộ	43.214.974.027	-	42.493.794.027	-
Phải thu các cá nhân ứng tiền phục vụ dự án, đầu tư	138.935.830.676	-	136.481.594.767	
Dự thu lãi tiền gửi	-	-	1.905.488.028	
Ký cược, ký quỹ	3.044.098.582	-	3.044.098.582	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	155.111.032.275	(1.613.487.095)	68.181.550.668	(8.037.306.966)
Cộng	**397.380.936.560**	**(1.613.487.095)**	**309.181.526.072**	**(8.250.764.061)**

6b. *Phải thu dài hạn khác*

	31/03/2018		01/1/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***6.120.705.126***	-	***4.172.000.000***	-
Ký cược, ký quỹ	6.120.705.126	-	4.172.000.000	-
Cộng	**6.120.705.126**	-	**4.172.000.000**	-

7. Hàng tồn kho

	31/03/2018		01/1/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	63.498.181	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	696.369.115.082	-	603.751.985.588	-
Cộng	**696.369.115.082**	-	**603.815.483.769**	-

Tài sản cố định hữu hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.126.716.942	994.808.457	131.908.485
Khấu hao trong kỳ		18.876.113	18.876.113
Tăng trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(488.315.000)	(488.315.000)	-
Cộng	**638.401.942**	**525.369.570**	**113.032.372**

8. Tài sản cố định vô hình

Là phần mềm máy tính

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại

Số đầu năm	162.888.000	74.276.889	88.611.111
Phát sinh trong năm	-	-	-
Cộng	**162.888.000**	**74.276.889**	**88.611.111**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	52.888.000	(52.888.000)	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/1/2018	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	31/03/2018
Xây dựng cơ bản dở dang				
Khu công nghiệp Đa Hội	-	-	-	-
Trung tâm thương mại Thái Nguyên	*40.247.403.834*	*7.068.181.818*	-	*47.315.585.652*
Dự án Quản lý Chợ Tam Đa	*5.437.472.876*		-	*5.437.472.876*
Khu Công nghiệp Điềm Thụy[(ii)]	*3.358.531.023*	-		*3.358.531.023*
Trung tâm thương mại Bắc Ninh	*1.316.981.631*		-	*1.316.981.631*
Thành phố Công nghệ cao Hà Nam	*1.128.806.976*	-	-	*1.128.806.976*
Dự án Nhà máy sản xuất đá granit	*405.118.995*	-	-	*405.118.995*
Dự án Đô thị Green life-An Dương Vương	-	-	-	-
KĐT Aqua BắcGiang	*483.876.418*	-	-	*483.876418*
Các dự án khác	*2.749.100.705*	*1.323.120.909*	-	*4.072.221.614*
Cộng	**55.127.292.458**	**8.391.302.727**	-	**63.518.595.185**

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/03/2018	01/1/2018
Công ty Cp Đầu tư IDJ Việt Nam	51.152.351.053	53.076.276.566
Công ty TNHH Ái Ân (Dự án thi công san nền)	5.845.496.500	6.262.913.500
Công ty TNHH MTV xây dựng HSC	723.027.300	1.939.098.100
Công ty TNHH tư vân và đầu tư HTV	777.444.231	521.546.800
Công ty CP Đầu tư ICIC3	1.149.931.900	1.149.931.900
Các nhà cung cấp khác	4.015.998.663	5.795.431.774
Cộng	**63.664.249.647**	**68.745.198.640**

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/1/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/03/2018
Thuế GTGT hàng bán nội địa	13.035.450.111	5.002.419.572	13.035.450.111	5.002.419.572
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.979.493.195	1.888.924.092	5.762.420.377	4.105.996.910
Thuế thu nhập cá nhân	55.868.752	372.528.212	112.866.228	315.530.736
Tiền thuê đất	189.689.281	-	189.689.281	
Các loại thuế khác	190.906.106		190.906.106	-
Cộng	**21.451.407.445**	**7.263.871.876**	**19.291.332.103**	**9.423.947.218**

12. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

12a. Phải trả ngắn hạn khác

Phải trả các bên liên quan	31/03/2018	01/01/2018
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	22.373.988
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào dự án Khu công nghiệp Đa Hội - Bắc Ninh	10.891.803.476	11.178.163.476
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào dự án Trung tâm Thương mại Thái Nguyên	35.329.883.450	35.329.883.450
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	47.177.034.237	45.518.409.237
Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	4.720.000.000	2.220.000.000
Khác	9.748.987.694	2.023.943.918
Cộng	**107.867.708.857**	**103.159.773.191**

12b. Phải trả dài hạn khác

	31/03/2018	01/01/2018
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***41.916.546.500***	***41.866.546.500***
Nhận ký quỹ của Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land để thực hiện phân phối dự án Khu đô thị Số 5 phường Túc Duyên	41.916.546.500	41.866.546.500
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	-
Cộng	**41.916.546.500**	**41.866.546.500**

13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/ dài hạn

	31/03/2018	01/1/2018
Vay tổ chức, cá nhân khác	11.500.990.000	24.825.990.000
Vay Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	*11.500.990.000*	*11.500.990.000*
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	13.325.000.000	13.325.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	27.009.934.503	21.478.216.006
Cộng	**54.835.924.503**	**45.330.348.675**

14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	31/03/2018	Năm trước
Số đầu năm	80.840.118	80.840.118
Tăng do trích lập	60.157.250	-
Chi quỹ	-	-
Số cuối năm	**140.997.368**	**80.840.118**

15. Vốn chủ sở hữu

15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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 dư đầu năm nay	**364.000.000.000**	**46.144.781.818**	**(9.481.291.820)**	**1.293.626.226**	**26.880.009.368**	**428.837.125.592**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	9.338.132.024	9.338.132.024
Lợi ích cổ đông không kiểm soat					-	-
Số dư cuối kỳ	**364.000.000.000**	**46.144.781.818**	**(9.481.291.820)**	**1.293.626.226**	**36.218.141.392**	**438.175.257.616**

	3103/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.400.000	36.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	36.400.000	36.400.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*36.400.000*	*36.400.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.000.000	1.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*1.000.000*	*1.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.400.000	35.400.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*35.400.000*	*35.400.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	31/03/2018	Lũy kế 2017
Doanh thu bán nhà	70.412.458.835	156.463.923.645
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	210.347.000
Doanh thu cho thuê đất	-	110.184.236.359
Doanh thu bán hàng hóa	1.367.309.265	1.172.325.534
Cộng	**71.779.768.100**	**268.030.832.538**

2. Giá vốn hàng bán

	31/03/2018	Lũy kế 2017
Giá vốn của hàng đã bán	1.270.074.709	1.118.806.707

	31/03/2018	Lũy kế 2017
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	496.072.447
Giá thuê cho thuê lại đất	-	64.796.028.515
Giá vốn của BDS đã bán	58.077.071.444	112.675.108.307
Cộng	**59.347.146.153**	**179.086.015.976**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	31/03/2018	Lũy kế 2017
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.913.071.749	7.566.080.411
Lãi tiền cho vay	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chênh lệch tỷ gia phát sinh	-	-
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-
Cộng	**2.913.071.749**	**7.566.080.411**

4. Chi phí tài chính

	31/03/2018	Lũy kế 2017
Chi phí lãi vay	377.647.486	1.977.384.132
Phí giao dịch chứng khoán	9.138.901	86.405.310
Phí bảo lãnh	23.154.204	435.919.991
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		65.345.000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư		(93.350.000)
Cộng	**409.940.591**	**2.406.359.433**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	31/03/2018	Lũy kế 2017
Chi phí cho nhân viên	.543.548.733	6.285.507.681
Chi phí đồ dùng văn phòng	43.031.607	102.454.038
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.876.113	119.188.561
Thuế, phí và lệ phí	28.434.243	17.160.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.637.306.966)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	329.427.172	487.924.222
Các chi phí khác	377.663.610	2.346.461.330
Cộng	**(1.296.325.488)**	**9.364.632.196**

6. Thu nhập khác

	31/03/2018	Lũy kế 2017
Thu tiền hoa hồng được hưởng		104.010.725
Thanh lý tài sản	-	72.000.000
Thu nhập từ phí đổi hồ sơ, thiết kế	-	410.909.091
Thu nhập khác	202.712.629	39.546.782
Cộng	**202.712.629**	**626.466.598**

7. Chi phí khác

	31/03/2018	Lũy kế 2017
Lỗ thanh lý , nhượng bán TSCD	-	822.727.273
Nộp phạt, Ủng hộ quỹ Phường	-	350.000.000
Chi phí khác	324.641.964	171.562.620
Cộng	**324.641.964**	**1.344.289.893**

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	31/03/2018	Lũy kế 2017
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.338.132.024	55.607.090.673
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	9.338.132.024	55.607.090.673
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**257**	**1.571**

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2018

Q. Kế toán trưởng	P. Tổng Giám Đốc
Nguyễn Hoài Giang	Phạm Duy Hưng