

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	V	1.216.843.582.600	1.535.127.586.616
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	63.997.325.271	45.816.210.083
1. Tiền	111		47.997.325.271	37.816.210.083
2. Các khoản tương đương tiền	112		16.000.000.000	8.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2	34.209.091.760	25.210.517.760
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6.915.105.482	6.915.105.482
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.401.426.000)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		28.695.412.278	18.295.412.278
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		240.643.201.583	143.483.279.932
1. Phải thu của khách hàng	131	3	50.757.689.374	42.585.219.447
2. Trả trước cho người bán	132	4	28.428.577.672	40.616.831.693
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5	130.678.500.000	3.743.537.534
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	30.991.911.632	56.751.168.353
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(213.477.095)	(213.477.095)
IV. Hàng tồn kho	140		858.297.415.908	1.284.791.232.512
1. Hàng tồn kho	141	8	858.297.415.908	1.284.791.232.512
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.696.548.078	35.826.346.329
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	-	101.947.025
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.696.548.078	35.308.839.729
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	415.559.575
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		967.031.400.054	863.391.759.909
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		313.185.889.873	305.481.101.237
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	212		58.646.055.838	78.778.699.932
2. Trả trước cho người bán dài hạn	213	4	215.904.832.200	215.904.832.200
4. Phải thu dài hạn khác	218	6	38.635.001.835	10.797.569.105
II. Tài sản cố định	220		99.335.566.591	79.695.663.629
1. TSCĐ hữu hình	221	10	99.240.124.569	79.573.995.607
- Nguyên giá	222		106.170.159.798	84.401.313.340
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.930.035.229)	(4.827.317.733)
3. TSCĐ vô hình	227	11	95.442.022	121.668.022
- Nguyên giá	228		337.728.000	337.728.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(242.285.978)	(216.059.978)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		78.149.958.559	78.062.458.559
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	78.149.958.559	78.062.458.559
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	2	432.437.224.453	345.334.595.422
1. Đầu tư vào Công ty con	251		515.039.002.954	402.836.245.422
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	14	2.500.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(85.101.778.501)	(57.501.650.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		43.922.760.578	54.817.941.062
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	43.922.760.578	54.817.941.062
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.183.874.982.654	2.398.519.346.525

0

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2022	01/01/2022
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.283.284.664.078	1.556.240.728.889
I. Nợ ngắn hạn	310		845.903.487.369	1.376.701.254.173
1. Phải trả ngắn hạn người bán	311	13	151.795.752.513	163.765.893.484
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	241.937.248.388	552.925.041.186
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313	15	13.744.258.460	1.710.370.582
4. Phải trả người lao động	314		1.854.747.485	4.575.144.771
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	104.733.759.738	182.240.997.869
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	151.340.244.965	137.292.045.290
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	180.399.485.924	334.093.771.095
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		97.989.896	97.989.896
II. Nợ dài hạn	330		437.381.176.709	179.539.474.716
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	47.460.005.476	45.860.005.476
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	389.921.171.233	133.679.469.240
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	19	900.590.318.576	842.278.617.636
I. Vốn chủ sở hữu	410		900.590.318.576	842.278.617.636
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		840.839.760.000	382.200.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		840.839.760.000	382.200.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	135.563.589.998
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	1.293.626.226
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.750.558.576	323.221.401.412
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.438.857.636	40.562.439.759
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		58.311.700.940	282.658.961.653
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.183.874.982.654	2.398.519.346.525

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2022

CÔNG TY CP ĐT CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT


 TRẦN THÚY HÀ


 NGUYỄN HOÀI GIANG


 NGUYỄN THỊ THANH

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2022

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH		Quý III năm 2022	Quý III năm 2021	Lũy kế đến quý III năm 2022	Lũy kế đến quý III năm 2021	Đơn vị tính: VND
		ÉT	VI					
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI		113.437.157.843	76.064.026.250	622.182.127.918	389.919.740.022	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp	10	1		113.437.157.843	76.064.026.250	622.182.127.918	389.919.740.022	
4. Giá vốn hàng bán	11	2		74.162.151.655	47.634.646.864	439.342.165.059	279.752.307.662	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20			39.275.006.188	28.429.379.386	182.839.962.859	110.167.432.360	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3		5.061.880.765	63.715.617.748	8.837.337.068	76.825.595.179	
7. Chi phí tài chính	22	4		10.777.939.537	2.202.055.701	51.239.082.179	19.271.271.341	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>								
8. Chi phí bán hàng	24	5		9.490.348.324	4.883.377.526	43.214.804.296	20.766.387.445	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6		10.065.345.172	9.485.073.144	28.302.905.219	32.737.911.652	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30			14.003.253.920	75.574.490.763	68.920.508.233	114.217.457.101	
11. Thu nhập khác	31	7		6.829.232.482	1.291.111.099	13.305.592.222	3.991.578.036	
12. Chi phí khác	32	7		3.181.363.123	403.163.423	4.607.605.971	440.071.665	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40			3.647.869.359	887.947.676	8.697.986.251	3.551.506.371	
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50			17.651.123.279	76.462.438.439	77.618.494.484	117.768.963.472	
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			2.855.851.862	2.546.787.181	19.306.793.544	11.049.641.198	
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60			14.795.271.417	73.915.651.258	58.311.700.940	106.719.322.274	

Lũy kế đến quý III năm 2022

Lũy kế đến quý III năm 2021

Lũy kế đến quý III năm 2020

THUY
ÉT
MINH

MÃ SỐ

CHỈ TIÊU

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHẤU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THỊ THANH

KẾ TOÁN TRƯỞNG


NGUYỄN HOÀI GIANG

NGƯỜI LẬP


TRẦN THÚY HÀ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đến Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01	77.618.494.484	117.768.963.472
2.	Điều chỉnh cho các khoản			
	- Khấu hao TSCĐ	02	2.128.943.496	1.970.011.913
	- Các khoản dự phòng	03	29.001.554.501	12.938.012.489
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.337.337.068)	(75.939.864.197)
	- Chi phí lãi vay	06	22.044.677.383	6.078.213.146
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	123.456.332.796	62.815.336.823
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	17.965.459.311	(127.011.462.748)
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	404.799.559.536	58.616.210.168
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(377.770.862.234)	(111.004.786.123)
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	10.997.127.509	8.568.395.415
	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	447.550.176
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(11.922.690.041)	(4.986.404.926)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.071.534.849)	(7.425.440.946)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	164.453.392.028	(119.980.602.161)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(74.589.390)	(60.000.000)
2.	Thu thanh lý nhượng bán tài sản cố định	22	-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(137.334.962.466)	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	30.650.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(112.202.757.532)	(388.647.826)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	800.139.726	8.683.999.141
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(248.812.169.662)	38.885.351.315
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2.	Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32	-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33	339.384.315.172	347.861.262.219
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(236.836.898.350)	(310.834.121.055)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.524.000)	(6.327.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	102.539.892.822	37.020.814.164
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	18.181.115.188	(44.074.436.682)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	45.816.210.083	67.900.207.546
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	63.997.325.271	23.825.770.864

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

NGƯỜI LẬP


TRẦN THÚY HÀ

KẾ TOÁN TRƯỞNG


NGUYỄN HOÀI GIANG

CHỦ TỊCH HĐQT




NGUYỄN THỊ THANH

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

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 kinh doanh bất động sản.

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 bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty thường trên 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 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%

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	Đường Yên Ninh, Phường Mỹ Hải, TP. Phan Rang, Tháp Chàm, Ninh Thuận	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	55%	55%	55%
Công ty Cổ phần Apec Quảng Trị	91 Lê Duẩn, Phường Đông Thanh, Thành phố Đông Hà, Quảng Trị	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	51%	51%	51%

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

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

Ban 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. 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.

3. 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.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

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.

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 được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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 của Công ty chỉ 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 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 kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

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 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.

Ghi nhận ban đầu

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con.

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

4. 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.

5. 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.

Hàng tồn kho của Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án bất động sản.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

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.

6. 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 kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là chi phí công cụ dụng cụ và chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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 03 năm.

Chi phí bán hàng dự án

Chi phí bán hàng dự án (bao gồm: chi phí hoa hồng môi giới, chi phí thường bán hàng,...) được phân bổ vào chi phí tương ứng số căn hộ đã bàn giao cho khách hàng trong năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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>
Nhà cửa vật kiến trúc	20-50
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Tài sản cố định khác	3-7

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.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

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 kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính. 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 hóa. 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.
- 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.

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”.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản của Công ty được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

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.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

- 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, bắt 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.

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

17. Bên liên quan

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

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	161.193.052	71.138.588
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47.740.118.704	31.949.419.829
Tiền gửi tại công ty chứng khoán	96.013.515	5.795.651.666
Các khoản tương đương tiền	16.000.000.000	8.000.000.000
Tổng	63.997.325.271	45.816.210.083

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 vào công ty con. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	6.765.105.482	2.524.369.482	(1.401.426.000)	6.765.105.482	7.344.608.800	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	3.920.700.000	2.520.450.000	(1.400.250.000)	3.920.700.000	7.337.310.000	-
Công ty Cổ phần Len Hà Đông	2.138.120.000	-	-	2.138.120.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco	701.190.000	-	-	701.190.000	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần hàng Hải	990.482	990.482	-	990.482	3.683.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	4.105.000	2.929.000	(1.176.000)	4.105.000	3.615.800	-
Các khoản đầu tư khác	150.000.000	150.000.000	-	150.000.000	-	-
Ủy thác đầu tư	150.000.000	-	-	150.000.000	-	-
Tổng	6.915.105.482	2.674.369.482	(1.401.426.000)	6.915.105.482	7.344.608.800	-

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại từ 12 tháng trở xuống.

2b. Đầu tư vào công ty con

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh (a)	160.000.000.000	(73.198.257.917)	56.216.634.125	(45.601.127.481)
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế (b)	168.980.000.000	-	168.980.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam (c)	-	-	46.076.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên (d)	18.246.502.954	(11.903.520.584)	18.131.035.297	(11.900.522.519)
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô (e)	90.000.000.000	-	90.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư APEC Quảng Trị (f)	700.000.000	-	600.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Quốc tế Dubai (g)	77.112.500.000	-	68.862.500.000	-
Tổng	515.039.002.954	(85.101.778.501)	402.836.245.422	(57.501.650.000)

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 2300558864 thay đổi lần thứ 8 ngày 24 tháng 03 năm 2022 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh 160.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3301232560 thay đổi lần thứ 3, ngày 15 tháng 9 năm 2015 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thừa Thiên – Huế cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Apec Land Huế 168.980.000.000 VND, tương đương 99,99% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc quý, Công ty đã đầu tư đủ theo đăng ký, không thay đổi so với số đầu năm.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700609397 ngày 30 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam 99.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Trong quý, Công ty đã hoàn nhập khoản đầu tư do Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam đã đóng mã số thuế.
- (d) Theo Đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4601240821 ngày 27 tháng 3 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên 99.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc quý, Công ty đã đầu tư 18.246.502.954 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 80.753.497.046 VND.
- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3301579393 đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô "Lagoon Lăng Cô" 90.000.000.000 VND, tương đương 90,16% vốn điều lệ.
- (f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3200700759 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 11 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần APEC Quảng Trị 51.000.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc quý, Công ty đã đầu tư 700.000.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 50.300.000.000 VND.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

- (g) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4500626924 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai 357.500.000.000 VND, tương đương 55% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc quý, Công ty đã đầu tư 77.112.500.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 280.387.500.000 VND.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	50.757.689.374	42.585.219.447
Phải thu KH mua bất động sản	50.422.624.732	42.262.921.910
Ông Phạm Duy Hưng	115.500.000	115.500.000
Các đối tượng khác	219.564.642	206.797.537
Tổng	50.757.689.374	42.585.219.447

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn/dài hạn	244.333.409.872	256.521.663.893
Công ty Cổ phần Sáng Ban Mai	4.596.095.504	4.596.095.504
Công Ty TNHH Thương Mại, Dịch Vụ Và Sản Xuất Hiền Linh	-	2.112.550.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên	215.904.832.200	215.904.832.200
Các đối tượng khác	23.832.482.168	33.908.186.189
Tổng	244.333.409.872	256.521.663.893

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	678.500.000	3.743.537.534
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	678.500.000	678.500.000
Công Ty TNHH Đầu Tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	-	3.065.037.534
Công ty CP Tập Đoàn APEC GROUP	130.000.000.000	-
Tổng	130.678.500.000	3.743.537.534

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

6. Các khoản phải thu khác

	30/09/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	30.991.911.632		56.751.168.353	
Công ty CP Tập đoàn Apec Group	4.778.219.178		-	
Lãi dự thu	308.168.684	-	421.677.539	-
Ký cược, ký quỹ thực hiện dự án	8.314.043.582	-	-	-
Công ty CP Đầu tư DPA	634.500.000	-	634.500.000	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% của BĐS	1.327.167.259	-	5.597.249.412	-
Tạm ứng	5.669.849.110	-	15.382.657.158	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	-		30.659.127.730	
Công ty TNHH Đầu tư và XD Đô thị Việt Thái	7.194.490.000		-	
Phải thu khác	7.543.692.997	-	4.055.956.514	-
b) Dài hạn	38.635.001.835		10.797.569.105	
Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn	7.944.624.105		7.944.624.105	
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	30.659.127.730	-	-	-
Ký cược, ký quỹ khác	31.250.000		2.852.945.000	
Tổng	69.626.913.467	-	67.548.737.458	-

7. Nợ xấu

	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu tiền bán hàng	213.477.095	213.477.095
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	110.000.000	110.000.000
Ông Phạm Ngọc Tuấn	5.000.000	5.000.000
Takaaki Iwai	98.477.095	98.477.095
Tổng	213.477.095	213.477.095

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

8. Hàng tồn kho

	30/09/2022	01/01/2022
	(VND)	(VND)
Chi phí sản xuất.		
kinh doanh dở dang	290.555.098.733	289.970.425.128
<i>Dự án Khu công nghiệp Đa Hội</i>	<i>114.518.237.758</i>	<i>118.856.346.189</i>
<i>Dự án Aqua Park Bắc Giang (tòa OCT5)</i>	<i>69.417.278.576</i>	<i>67.894.610.057</i>
<i>Dự án Apec Golden Place Lạng Sơn</i>	<i>87.768.448.976</i>	<i>85.907.027.373</i>
<i>Dự án khu Đô thị số 5 Phường Túc Duyên</i>	<i>1.057.794.210</i>	<i>1.057.794.210</i>
<i>Dự án khác</i>	<i>17.793.339.213</i>	<i>16.254.647.299</i>
Hàng hóa BĐS	553.515.676.024	980.101.461.612
<i>Dự án Mandala Phú Yên</i>	<i>381.716.526.883</i>	<i>779.616.858.108</i>
<i>Dự án Aqua Park Bắc Giang (tòa OCT8)</i>	<i>171.799.149.141</i>	<i>200.484.603.504</i>
Hàng hóa	14.226.641.151	14.719.345.772
<i>Hàng hóa nội thất</i>	<i>14.226.641.151</i>	<i>14.719.345.772</i>
Tổng	858.297.415.908	1.284.791.232.512

9. Chi phí trả trước

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	-	101.947.025
	-	101.947.025
Dài hạn	43.922.760.578	54.817.941.062
Chi phí CCDC	11.343.875.684	3.288.187.602
Chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao	32.578.884.894	51.456.836.793
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	72.916.667
Tổng	43.922.760.578	54.919.888.087

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

10. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	81.444.003.107	1.788.246.728	443.885.796	725.177.709	84.401.313.340
Tăng trong năm	21.694.257.068	-	74.589.390	-	21.768.846.458
Mua mới	-	-	74.589.390	-	74.589.390
XDCBDD	21.694.257.068	-	-	-	21.694.257.068
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2022	<u>103.138.260.175</u>	<u>1.788.246.728</u>	<u>518.475.186</u>	<u>725.177.709</u>	<u>106.170.159.798</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2022	3.543.973.825	571.960.532	407.169.889	304.213.487	4.827.317.733
Tăng trong năm	1.867.844.424	134.118.504	37.298.484	63.456.084	2.102.717.496
Khấu hao trong quý	1.867.844.424	134.118.504	37.298.484	63.456.084	2.102.717.496
Số dư tại 30/09/2022	<u>5.411.818.249</u>	<u>706.079.036</u>	<u>444.468.373</u>	<u>367.669.571</u>	<u>6.930.035.229</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2022	<u>77.900.029.282</u>	<u>1.216.286.196</u>	<u>36.715.907</u>	<u>420.964.222</u>	<u>79.573.995.607</u>
Tại 30/09/2022	<u>97.726.441.926</u>	<u>1.082.167.692</u>	<u>74.006.813</u>	<u>357.508.138</u>	<u>99.240.124.569</u>

11. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm, chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	337.728.000	(216.059.978)	121.668.022
Khấu hao trong năm	-	(26.226.000)	(26.226.000)
Số cuối năm	<u>337.728.000</u>	<u>(242.285.978)</u>	<u>95.442.022</u>

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	78.149.958.559	78.062.458.559
Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên	58.700.637.271	58.700.637.271
Hạng mục sàn thương mại dự án OCT8 Bắc Giang	10.983.804.639	10.983.804.639
Dự án chợ Tam Đa	5.605.810.607	5.605.810.607
Các dự án khác	2.859.706.042	2.772.206.042
Tổng	78.149.958.559	78.062.458.559

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
Phải trả các bên liên quan	43.581.273.678	49.621.135.560
Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam	43.581.273.678	49.152.327.654
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á- Thái Bình Dương- Bắc Ninh	-	468.807.906
Phải trả nhà cung cấp	108.214.478.835	114.144.757.924
Công ty CP Tập Đoàn Đầu tư Xây Dựng Ricons	62.445.720.460	72.740.463.919
Phải trả nhà cung cấp khác	45.768.758.375	41.404.294.005
Tổng	151.795.752.513	163.765.893.484

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
Trả trước của khách hàng	241.937.248.388	552.925.041.186
Trả trước của khách hàng (Dự án BĐS)	241.937.248.388	552.925.041.186
	241.937.248.388	552.925.041.186

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	13.744.258.460	1.710.370.582
Thuế GTGT vãng lai	-	379.138.411
Thuế TNDN	13.169.073.905	1.327.239.106
Thuế TNCN	575.184.555	-
Các loại thuế khác	-	3.993.065
	13.744.258.460	1.710.370.582

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn	104.733.759.738	182.240.997.869
Trích trước giá vốn dự án	95.411.765.931	172.561.741.099
Lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	7.227.608.733	6.080.863.013
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.094.385.074	3.598.393.757
Tổng	104.733.759.738	182.240.997.869

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

17. Phải trả khác

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	151.340.244.965	137.292.045.290
- Kinh phí công đoàn;	149.966.952	109.241.673
- Bảo hiểm xã hội;	215.417.429	23.783.104
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	663.480.000	671.004.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	147.242.118.351	134.288.016.513
<i>Nhận tiền góp vốn của các tổ chức, cá nhân vào dự án, kinh phí bảo trì</i>	<i>137.203.123.034</i>	<i>133.682.597.428</i>
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000.000	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>7.038.995.317</i>	<i>605.419.085</i>
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	47.460.005.476	45.860.005.476
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	47.460.005.476	45.860.005.476
Tổng	198.800.250.441	183.152.050.766

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

18. Vay ngắn hạn/dài hạn

Khoản mục	30/09/2022 (VND)			01/01/2022 (VND)		
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Trong năm	Giá trị	Khả năng trả nợ	
	Tăng	Giảm		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	180.399.485.924	180.399.485.924	68.442.100.000	222.136.385.171	334.093.771.095	334.093.771.095
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	19.357.622.354	19.357.622.354	-	40.000.000.000	59.357.622.354	59.357.622.354
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	89.739.835.100	89.739.835.100	-	-	89.739.835.100	89.739.835.100
Công ty Cổ phần Dầu tư Apec Thái Nguyên	11.500.990.000	11.500.990.000	-	-	11.500.990.000	11.500.990.000
Công ty CP Đầu tư Quốc Tế Dubai	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn Apec Group	-	-	-	114.000.000.000	114.000.000.000	114.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- CN Hà Nội	-	-	-	32.777.446.721	32.777.446.721	32.777.446.721
Công Ty TNHH Đầu Tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Dịch Vụ Du Lịch Thiên Đường Hồng	10.000.000.000	10.000.000.000	11.000.000.000	1.000.000.000	-	-
Cá nhân vay	42.442.100.000	42.442.100.000	42.442.100.000	-	-	-
Ngân hàng TNHH Indovina- CN Đồng Đa	7.358.938.470	7.358.938.470	-	7.358.938.450	14.717.876.920	14.717.876.920
b) Vay dài hạn	389.921.171.233	389.921.171.233	270.942.215.172	14.700.513.179	133.679.469.240	133.679.469.240
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	130.000.000.000	130.000.000.000	-	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Cá nhân vay	259.921.171.233	259.921.171.233	270.942.215.172	11.021.043.939	-	-
Ngân hàng TNHH Indovina- CN Đồng Đa	-	-	-	3.679.469.240	3.679.469.240	3.679.469.240
Tổng	570.320.657.157	570.320.657.157	339.384.315.172	236.836.898.350	467.773.240.335	467.773.240.335

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Quý 3 năm 2022

19. Vốn chủ sở hữu***19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	364.000.000.000	46.144.781.818	1.293.626.226	(9.481.291.820)	51.182.439.759	453.139.555.983
Tăng trong năm	18.200.000.000	89.418.808.180	-	9.481.291.820	282.658.961.653	399.759.061.653
Phát hành cổ phiếu cho nhân viên theo chương trình ESOP	18.200.000.000	-	-	-	-	18.200.000.000
Bán cổ phiếu	-	89.418.808.180	-	9.481.291.820	-	98.900.100.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	282.658.961.653	282.658.961.653
Giảm trong năm	-	-	-	-	10.620.000.000	10.620.000.000
Chi cô tức	-	-	-	-	10.620.000.000	10.620.000.000
Số dư tại 31/12/2021	382.200.000.000	135.563.589.998	1.293.626.226	-	323.221.401.412	842.278.617.636
Số dư tại 01/01/2022	382.200.000.000	135.563.589.998	1.293.626.226	-	323.221.401.412	842.278.617.636
Tăng trong năm	458.639.760.000	-	-	-	58.311.700.940	516.951.460.940
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	58.311.700.940	58.311.700.940
Tăng trong năm	458.639.760.000	-	-	-	-	458.639.760.000
Giảm trong năm	-	135.563.589.998	1.293.626.226	-	321.782.543.776	458.639.760.000
Giảm trong năm (*)	-	135.563.589.998	1.293.626.226	-	321.782.543.776	458.639.760.000
Số dư tại 30/09/2022	840.839.760.000	-	-	-	59.750.558.576	900.590.318.576

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

19b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84.083.976	38.200.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	84.083.976	38.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	84.083.976	38.200.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	84.083.976	38.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	84.083.976	38.200.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2022

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**

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu BĐS	586.991.231.786	372.688.615.029
Doanh thu cho thuê lại đất	26.780.732.136	15.891.070.825
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.410.163.996	1.340.054.168
Tổng	622.182.127.918	389.919.740.022

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn BĐS	421.079.855.900	268.245.784.329
Giá vốn cho thuê lại đất	10.130.634.150	7.051.510.723
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.131.675.009	4.455.012.610
Tổng	439.342.165.059	279.752.307.662

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ tức LN được chia	-	75.135.259.391
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.337.337.068	804.604.806
Doanh thu tài chính khác	1.500.000.000	885.730.982
Tổng	8.837.337.068	76.825.595.179

4. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay, chi phí trái phiếu	22.044.677.383	6.078.213.146
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh/ đầu tư dài hạn	29.193.990.501	12.423.381.189
Chi phí tài chính khác	414.295	769.677.006
Tổng	51.239.082.179	19.271.271.341

5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.214.804.296	20.766.387.445
Tổng	43.214.804.296	20.766.387.445

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2022

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	22.727.527.059	26.378.758.712
Chi phí vật liệu quản lý	357.204.754	680.159.940
Chi phí khấu hao	306.100.589	379.883.779
Thuế, phí, lệ phí	9.259.101	98.925.616
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.856.535.121	1.645.086.270
Chi phí khác bằng tiền	2.046.278.595	3.555.097.335
Tổng	28.302.905.219	32.737.911.652

7. Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác		
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng	11.556.026.146	3.310.430.369
Thu nhập khác	1.749.566.076	681.147.667
Tổng	13.305.592.222	3.991.578.036
Chi phí khác		
Chi phí khác	4.607.605.971	440.071.665
Tổng	4.607.605.971	440.071.665
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	8.697.986.251	3.551.506.371

8. Lãi trên cổ phiếu

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

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

CT HĐQT



Nguyễn Thị Thanh