



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2016

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		324,003,557,002	274,187,463,910
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	32,354,964,850	32,149,756,227
1. Tiền	111		2,354,964,850	3,149,756,227
2. Các khoản tương đương tiền	112		30,000,000,000	29,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14,425,351,254	20,488,688,754
1. Chứng khoán kinh doanh	121	4	15,305,838,754	17,845,838,754
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(2,730,487,500)	(2,707,150,000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1,850,000,000	5,350,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		269,221,973,739	213,215,485,231
1. Phải thu của khách hàng	131		35,313,242,150	2,164,962,095
2. Trả trước cho người bán	132		19,044,828,091	18,733,723,381
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		678,500,000	5,678,500,000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	222,436,187,559	194,889,083,816
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(8,250,784,061)	(8,250,784,061)
IV. Hàng tồn kho	140		1,555,508,418	3,378,997,980
1. Hàng tồn kho	141		1,555,508,418	3,378,997,980
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6,445,758,741	4,954,535,718
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	15	6,445,758,741	4,954,535,718
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		496,557,501,546	382,580,201,354
II. Tài sản cố định	220		227,440,283	465,529,981
1. TSCĐ hữu hình	221	9	227,440,283	465,529,981
- Nguyên giá	222		1,076,727,272	1,537,360,605
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(849,286,989)	(1,071,830,624)
- Nguyên giá	228		52,888,000	52,888,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(52,888,000)	(52,888,000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		180,863,871,359	151,763,346,903
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		180,863,871,359	151,763,346,903
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		315,458,017,177	230,351,324,470
1. Đầu tư vào Công ty con	251	12	287,668,627,177	182,561,934,470
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	13	27,789,390,000	27,789,390,000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			20,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8,172,727	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	8,172,727	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		820,561,058,548	656,767,665,264

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2016	01/01/2016
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		469,844,211,747	306,483,070,490
I. Nợ ngắn hạn	310		386,727,665,247	264,616,523,990
1. Phải trả ngắn hạn người bán	311		1,558,018,686	2,144,260,970
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		23,943,918	23,943,918
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313		1,036,496,297	1,076,306,484
4. Phải trả người lao động	314	15	464,528,061	480,623,234
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4,413,156,747	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	128,850,266,691	124,774,801,919
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		250,362,833,315	136,028,366,083
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		18,421,532	88,221,382
II. Nợ dài hạn	330		83,116,546,500	41,866,546,500
7. Phải trả dài hạn khác	337		41,866,546,500	41,866,546,500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		41,250,000,000	
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		350,716,846,801	350,284,594,774
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	350,716,846,801	350,284,594,774
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		(51,240,269,423)	(51,672,521,450)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(51,672,521,450)	(62,318,223,400)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		432,252,027	10,645,701,950
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		820,561,058,548	656,767,665,264

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2017

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀI GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2016

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH			Đơn vị tính: VND	
		ÉT	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015	Lũy kế đến quý IV năm 2016	Lũy kế đến quý IV năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	5,230,085,378	2,330,552,942	49,722,122,626	2,598,390,331
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		5,230,085,378	2,330,552,942	49,722,122,626	2,598,390,331
4. Giá vốn hàng bán	11	19	5,334,084,453	1,921,993,075	43,549,244,729	2,156,579,175
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(103,999,075)	408,559,867	6,172,877,897	441,811,156
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	874,755,507	(5,434,436,705)	2,699,297,279	123,809,615,910
7. Chi phí tài chính	22	21	418,103,933	38,525,746,886	886,413,824	97,250,371,174
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		418,103,933	11,985,886	863,076,324	61,580,239
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	1,572,195,206	10,673,823,031	7,259,138,426	15,292,996,429
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1,219,542,707)	(54,225,446,755)	726,622,926	11,708,059,463
11. Thu nhập khác	31	23	157,480,248	-	222,931,348	-
12. Chi phí khác	32	24	170,000,000	442,248,158	179,259,737	442,248,158
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(12,519,752)	(442,248,158)	43,671,611	(442,248,158)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1,232,062,459)	(54,667,694,913)	770,294,537	11,265,811,305

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUY ÉT MINH	51	15	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015	Lũy kế đến quý IV năm 2016	Lũy kế đến quý IV năm 2015
					338,042,510	338,042,510	338,042,510	-
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành								
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60				(1,570,104,969)	(54,667,694,913)	432,252,027	11,265,811,305

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI
TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG


NGUYỄN HOÀI GIANG



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Đến Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Đến Quý IV năm 2016	Đến Quý IV năm 2015
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		770,294,537	11,265,811,305
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
	- Khấu hao TSCĐ	02		65,352,197	153,736,060
	- Các khoản dự phòng	03		23,337,500	12,248,332,542
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2,497,911,205)	(83,747,195,035)
	- Chi phí lãi vay	06		670,409,657	61,580,239
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08		(968,517,314)	(60,017,734,889)
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(56,006,488,508)	(67,004,356,862)
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		1,823,489,562	(18,711,326)
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay)	11		7,508,431,365	35,706,417,837
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(8,172,727)	(44,127,000)
	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		2,540,000,000	(61,580,239)
	- Tiền lãi vay đã trả	14		(670,409,657)	
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			100,155,856,000
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			(155,856,000)
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(69,799,850)	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(45,851,467,129)	8,559,907,521
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		(29,100,524,456)	(7,792,453,410)
2.	Thu thanh lý nhượng bán tài sản cố định	22		163,636,364	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		13,500,000,000	
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(15,000,000,000)	
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(105,106,692,707)	(83,871,912,100)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		2,699,297,279	2,684,075,410
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(132,844,283,520)	(88,980,290,100)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			100,000,000,000
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		260,769,283,684	9,837,376,083

4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(81,868,324,412)	(7,840,000,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>178,900,959,272</i>	<i>101,997,376,083</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	205,208,623	21,576,993,504
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	32,149,756,227	10,572,790,298
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	32,354,964,850	32,149,783,802

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN APECI

TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG


NGUYỄN HOÀI GIANG


LƯU THAI ĐÔNG

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	30 Lê Lợi, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	99,99	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Tầng 3 nhà 205, đường Lê Hoàn, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Ngã 3 Bắc Nam, tổ 22, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Tầng 9 tòa nhà HCC 28 Lý Thường Kiệt, Huế	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%

Công ty liên kết

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

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

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

- 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.
- 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. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 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).
- 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.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

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

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

- 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.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty con

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Chi phí đi vay

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

15. Các khoản chi phí

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

17. Bên liên quan

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

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

	31/12/2016	01/1/2016
Tiền mặt	28.818.299	15.018.235
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.326.146.551	3.134.737.992
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	30.000.000.000	29.000.000.000
Cộng	32.354.964.850	32.149.756.227

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

Chứng khoán kinh doanh

Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
_____	_____	_____	_____

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu	6.235.695.000	(2.730.487.500)	6.235.695.000	(2.730.487.500)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	(2.730.487.500)	2.987.200.000	(2.730.487.500)
Các cổ phiếu khác	3.248.495.000	-	3.248.495.000	-
Các khoản đầu tư khác	9.070.143.754	-	11.610.143.754	-
Ủy thác đầu tư	9.070.143.754	-	11.610.143.754	-
Cộng	15.305.838.754	(2.730.487.500)	17.845.838.754	(2.730.487.500)

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn trên 3

tháng và dưới 12 tháng 1.850.000.000 5.350.000.000

Dài hạn

Tiền gửi có kỳ hạn trên

12 tháng 20.000.000.000

Cộng **25.350.000.000****Đầu tư vào công ty con**

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Nội dung	Giá trị đầu tư	
	31/12/2016	01/01/2016
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	13.447.424.052	7,534,937,838
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	168,980,000,000	168,980,000,000
Công ty TNHH 1 TV Châu Á TBD Bắc Ninh	15.216.634.125	6,025,427,632
Công ty CP Lagoon Lăng Cô	90.000.000.000	-
Công ty CP Apec Hà Nam	24,569,000	21,569,000
Tổng cộng	287.668.627.177	182,561,934,470

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư DPA	1.951.485.000	1.951.485.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	110.000.000	110.000.000
Công ty Cổ phần Dream Works VN	28.773.280.055	
Takaaki Iwai	98.477.095	98.477.095
BDS An Phat Land	4.375.000.000	
Các khách hàng khác	5.000.000	5.000.000
Cộng	35.313.242.150	2.164.962.095

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2016	01/1/2016
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<u>4.550.906</u>	<u>23.234.882</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	4.550.906	23.234.882
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<u>19.040.277.185</u>	<u>18.710.488.499</u>
Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng Thành phố Thái Nguyên	8.310.186.208	8.310.186.208
Công ty Cổ phần PNT Tư vấn ĐT và XD	1.356.487.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 – ICIC	1.912.141.300	3.488.144.000
Công ty Cp Kiến trúc Quốc tế	900.000.000	
Các nhà cung cấp khác	6.661.462.177	6.912.158.291
Cộng	<u><u>19.044.828.091</u></u>	<u><u>18.733.723.381</u></u>
5. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2016	01/1/2016
Phải thu Công ty Cổ phần Apec Thái Nguyên về các khoản chi hộ	26.257.418.579	19.734.951.575
Phải thu về tiền chuyển nhượng cổ phần APEC Thái Nguyên	57.075.000.000	57.075.000.000
Phải thu bà Lý Linh Phương về tiền chuyển nhượng cổ phần	10.097.080.000	10.097.080.000
Phải thu các cá nhân ứng tiền phục vụ dự án, đầu tư	16.013.616.016	16.013.616.016
Tạm ứng	81.762.103.837	61.987.417.237
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.361.098.582	1.361.098.582
Các khoản phải thu khác	29.869.970.545	28.619.920.406
Cộng	<u><u>222.431.187.559</u></u>	<u><u>194.889.083.816</u></u>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

6. Hàng tồn kho

	31/12/2016	01/1/2016
	Giá gốc	Giá gốc
Hàng hóa trong kho		1.827.589.562
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.555.508.418	1.551.408.418
Cộng	1.555.508.418	3.378.997.980

7. Tài sản cố định hữu hình

Là phương tiện vận tải, truyền dẫn

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.537.360.605	(1.071.830.624)	465.529.981
Khấu hao trong năm	460.633.333	(222.368.807)	(238.089.698)
Cộng	1.076.727.272	(849.286.989)	227.440.283
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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	52.888.000	(52.888.000)	-
Khấu hao trong năm	-	-	-
Cộng	52.888.000	(52.888.000)	-

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/1/2016	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	31/12/2016
Mua sắm tài sản cố định				-

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

	01/1/2016	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	31/12/2016
Xây dựng cơ bản dở dang	151.763.346.903	29.116.433.547	909.091	180.878.871.359
<i>Khu công nghiệp Đa Hội</i>	<i>99.841.720.221</i>	<i>28.334.125.774</i>	-	<i>128.175.845.995</i>
<i>Trung tâm thương mại Thái Nguyên</i>	<i>38.665.619.834</i>	<i>782.307.773</i>	-	<i>39.447.927.607</i>
<i>Chung cư cao cấp Văn Phú (*)</i>	<i>121.822.416</i>	-	-	<i>121.822.416</i>
<i>Dự án Quản lý Chợ Tam Đa</i>	<i>5.437.472.876</i>	-	-	<i>5.437.472.876</i>
<i>Khu Công nghiệp Diềm Thụy</i>	<i>3.358.531.023</i>	-	-	<i>3.358.531.023</i>
<i>Trung tâm thương mại Bắc Ninh</i>	<i>1.316.981.631</i>	-	-	<i>1.316.981.631</i>
<i>Dự án Quy Nhơn Bình Định</i>	<i>222.181.818</i>	-	-	<i>222.181.818</i>
<i>Thành phố Công nghệ cao Hà Nam</i>	<i>1.128.806.976</i>	-	-	<i>1.128.806.976</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>1.670.210.108</i>	-	<i>909.091</i>	<i>1.669.301.017</i>
Cộng	151.763.346.903	29.116.433.547	909.091	180.878.871.359

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNGĐịa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2016	01/1/2016
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		
Ban giải phóng mặt bằng Thị xã Từ Sơn	-	-
Nhà cung cấp hàng nội thất	1.341.404.981	1.818.121.480
Các nhà cung cấp khác	216.613.705	326.139.490
Cộng	1.558.018.686	2.144.260.970

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/1/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2016
Thuế GTGT hàng bán nội địa	214.553.277	8.273.411.087	8.269.404.057	218.560.307
Thuế xuất, nhập khẩu		2.639.788.948	2.639.788.948	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	373.316.653	1.100.546.726	1.135.820.869	338.042.510
Thuế thu nhập cá nhân	488.436.554	308.363.972	316.907.046	479.893.480
Tiền thuế đất	-	211.410.000	211.410.000	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	1.076.306.484	12.538.520.733	12.578.330.920	1.036.496.297

12. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**12a. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2016	01/01/2016
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
Công ty CP Chứng khoán	-	
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>128.619.902.630</i>	<i>124.774.801.919</i>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	33.126.739
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào dự án Khu công nghiệp Đa Hội - Bắc Ninh	73.310.309.180	73.310.309.180
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào dự án Trung tâm Thương mại Thái Nguyên	31.254.983.450	27.376.756.000

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

	31/12/2016	01/01/2016
Phải trả Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land về tiền góp vốn vào dự án Khu đô thị Số 5 phường Túc Duyên	22.054.610.000	22.054.610.000
Các khoản phải trả khác	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	186.331.462.470	124.774.801.919

12b. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2016	01/1/2016
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>41.866.546.500</i>	<i>41.866.546.500</i>
Nhận ký quỹ của Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land để thực hiện phân phối dự án Khu đô thị Số 5 phường Túc Duyên	41.866.546.500	41.866.546.500
Cộng	41.866.546.500	41.866.546.500

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2016	1/1/2016
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<u>236.972.584.100</u>	<u>134.030.990.000</u>
Công ty TNHH Đầu tư Châu á TBD bắc Ninh	41.250.000.000	
Công ty Cổ phần Apec Land Huế - phải trả về tiền vay không tính lãi	94.478.759.000	122.530.000.000
Công ty Cổ phần lagoon Lăng Cô	89.742.835.100	
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên - phải trả về tiền vay không tính lãi	11.500.990.000	11.500.990.000
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
<i>Vay Ngân hàng TMCP Phương Đông</i>	8.524.104.544	1.997.376.083
<i>Vay thấu chi Ngân hàng BIDV- Hà Thành</i>	4.866.144.671	
Cộng	<u><u>250.362.833.315</u></u>	<u><u>136.028.366.083</u></u>

14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	31/12/2016	1/1/2016
Số đầu năm	<u>88.221.382</u>	<u>88.221.382</u>
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ	69.799.850	-
Số cuối năm	<u><u>18.421.532</u></u>	<u><u>88.221.382</u></u>

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(51.672.521.450)	350.284.594.774
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	432.252.027	432.252.027
Số dư cuối năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(51.240.269.423)	350.716.846.801

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

15b. Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.400.000	36.400.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.000.000	1.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.000.000	1.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.400.000	35.400.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.400.000	35.400.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	31/12/2016	Lũy kế năm 2015
Doanh thu bán căn hộ	-	1.912.141.329
Doanh thu cung cấp dịch vụ	230.051.973	326.785.239
Cho thuê lại đất	7.954.545.455	
Doanh thu bán hàng nội thất	41.537.525.198	
Cộng	49.722.122.626	2.238.926.568

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

2. Giá vốn hàng bán	31/12/2016	Lũy kế năm 2015
Giá vốn bán căn hộ	-	1.697.195.875
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	460.733.300
Giá vốn đất cho thuê	4.413.156.747	
Giá vốn hàng nội thất	39.136.087.979	
Cộng	43.549.244.726	2.157.929.175
3. Doanh thu hoạt động tài chính	31/12/2016	Lũy kế năm 2015
Lãi tiền gửi	2.628.232.689	2.825.141.651
Lãi tiền cho vay	1.146.510	6.111.111
Cổ tức, lợi nhuận được chia	69.918.080	22.764.000
Lãi từ hợp đồng ủy thác đầu tư	-	-
Lãi bán cổ phiếu	-	-
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con	-	62.529.936.580
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	-	540.500
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	25.894.065
Cộng	2.699.297.279	65.410.387.907
4. Chi phí tài chính	31/12/2016	Lũy kế năm 2015
Chi phí lãi vay	863.076.324	61.580.239
Phí giao dịch chứng khoán	23.337.500	42.626.515
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	38.365.225.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	-	186.700.000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	-	(824.000)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

	31/12/2016	Lũy kế năm 2015
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	1.855.226
Cộng	886.413.824	38.657.162.980
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31/12/2016	Lũy kế năm 2015
Chi phí cho nhân viên	5.025.150.781	4.447.113.573
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	46.787.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	65.352.197	153.736.060
Thuế, phí và lệ phí	-	13.215.250
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	8.037.306.966
Chi phí dịch vụ mua ngoài	436.421.365	6.622.020
Chi phí bằng tiền khác	1.732.214.083	2.668.174.690
Cộng	7.259.138.426	15.372.955.559
6. Thu nhập khác	31/12/2016	Lũy kế năm 2015
Thanh lý xe oto KIA	-	-
Thu tiền điện, nước của đơn vị thuê văn phòng	-	-
Thu nhập khác	222.931.348	-
Cộng	222.931.348	-
7. Chi phí khác	31/12/2016	Lũy kế năm 2015
	-	-
Xử lý các đối tượng công nợ từ 2009 không thu được tiền		442.248.158
Nộp phạt HC	170.000.000	
Chi phí khác	9.259.737	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

	31/12/2016	Lũy kế năm 2015
Cộng	179.259.737	442.248.158

8. Lãi trên cổ phiếu

Nội dung	Quý IV/2016	Lũy kế đến quý IV/2016
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông		
- Lợi nhuận thuần trong năm	(1.232.062.459)	770.294.537
- Thuế TNDN	-	338.042.510
Lợi nhuận thuần chia cho cổ đông phổ thông		432.252.027
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân trong năm		
- Số lượng cổ phiếu đầu năm	36,400,000	36,400,000
- Số lượng cổ phiếu bình quân phát hành trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu bình quân mua lại trong năm	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân trong năm	36,400,000	36,400,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		



Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Hoài Giang

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Tổng Giám đốc

Lưu Thái Đông

