

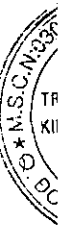
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	14 - 40

\*\*\*\*\*



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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103013346, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 7 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội 12 lần cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102005769 ngày 24 tháng 6 năm 2015.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 02437.577 1983
- Fax : 02437.577 1985

### Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết:
  - Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
  - Dịch vụ quản lý bất động sản;
  - Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Chi tiết:
  - Xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi;
  - Xây dựng, khai thác cảng biển, cảng sông, cảng hàng không.

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Bà Huỳnh Thị Mai Dung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông Đặng Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông Đào Ngọc Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông David Roes	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016
Ông Nguyễn Hồng Quân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2017 (*)
Bà Lusy Miranda	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2017 (*)
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016

(\*) Việc bầu bổ sung ông Nguyễn Hồng Quân và miễn nhiệm bà Lusy Miranda được thông qua theo điều 8 và điều 11 của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHCD ngày 15/6/2017. Tuy nhiên ngày 29/11/2017, Cục trưởng Cục thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội đã có văn bản số 285/QĐ-CTHADS quyết định thi hành án chủ động buộc Công ty dừng thực hiện 2 điều này (xem thêm thuyết minh số 5 mục I trang 14).

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## *Ban kiểm soát*

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Lã Thị Quy	Trưởng ban	14 tháng 4 năm 2016
Bà Phạm Hoài Phương	Thành viên	14 tháng 4 năm 2016
Bà Vũ Thị Phương Anh	Thành viên	14 tháng 4 năm 2016

## *Ban Tổng Giám đốc*

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lưu Thái Đông	Quyền Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
Ông Phạm Duy Hưng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018

## **Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Đỗ Lăng - Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2016).

Ông Nguyễn Đỗ Lăng đã ủy quyền cho Ông Phạm Duy Hưng – Phó Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 theo Giấy ủy quyền số 03/ UQ – AP/2018 ngày 13 tháng 02 năm 2018.

## **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

## **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.





Số: 2.0181/18/TC-AC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 05 tháng 3 năm 2018, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



**Phạm Quang Huy – Phó Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1409-2018-008-1

**Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2014-008-1

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2018

**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 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>517.128.159.061</b>	<b>322.823.521.597</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>20.654.158.643</b>	<b>2.354.964.850</b>
1. Tiền	111		12.854.158.643	2.354.964.850
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.800.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>14.164.788.444</b>	<b>35.517.843.754</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	6.493.933.444	6.440.338.754
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(2.679.145.000)	(2.772.495.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	10.350.000.000	31.850.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>308.906.549.971</b>	<b>276.902.950.723</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	31.611.784.912	35.313.242.150
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.486.520.483	17.860.305.075
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	678.500.000	678.500.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	266.380.528.637	231.301.687.559
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(8.250.784.061)	(8.250.784.061)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>171.894.309.470</b>	<b>1.777.690.236</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	171.894.309.470	1.777.690.236
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.508.352.533</b>	<b>6.270.072.034</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		42.873.600	42.873.600
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	6.227.198.434
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.465.478.933	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**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 2017

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>411.832.155.142</b>	<b>496.224.056.210</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>220.519.596</b>	<b>173.603.919</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	131.908.485	173.603.919
<i>Nguyên giá</i>	222		638.401.942	1.076.727.272
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(506.493.457)	(903.123.353)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	88.611.111	-
<i>Nguyên giá</i>	228		162.888.000	52.888.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(74.276.889)	(52.888.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>54.085.105.282</b>	<b>180.641.689.541</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	54.085.105.282	180.641.689.541
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>357.511.864.582</b>	<b>315.400.590.023</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	329.722.474.582	287.668.627.177
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	27.789.390.000	27.789.390.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	-	(57.427.154)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.665.682</b>	<b>8.172.727</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		14.665.682	8.172.727
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>928.960.314.203</b>	<b>819.047.577.807</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>552.646.679.298</b>	<b>468.391.913.442</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>508.088.726.384</b>	<b>413.069.744.522</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2.829.036.143	373.495.670
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.864.664.100	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	951.664.883	768.721.008
4. Phải trả người lao động	314		907.431.257	464.528.061
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	69.266.053.808	4.605.823.414
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	94.678.910.121	128.681.543.942
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	336.533.518.176	278.157.210.895
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		57.447.896	18.421.532
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>44.557.952.914</b>	<b>55.322.168.920</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	41.916.546.500	41.866.546.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	2.641.406.414	13.455.622.420
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

# 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 2017

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>376.313.634.905</b>	<b>350.655.664.365</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>376.313.634.905</b>	<b>350.655.664.365</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		364.000.000.000	364.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		364.000.000.000	364.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		46.144.781.818	46.144.781.818
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(9.481.291.820)	(9.481.291.820)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.293.626.226	1.293.626.226
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(25.643.481.319)	(51.301.451.859)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(51.301.451.859)	(51.301.451.859)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		25.657.970.540	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>928.960.314.203</b>	<b>819.047.577.807</b>

Lập, ngày 05 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Hoài Giang

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Duy Hưng

# 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 2017

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

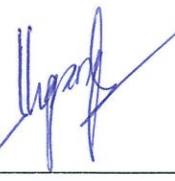
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	111.562.228.893	49.722.122.626
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		111.562.228.893	49.722.122.626
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	66.410.907.669	43.549.244.729
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45.151.321.224	6.172.877.897
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.144.295.474	2.699.297.279
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.784.074.759	985.848.478
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.848.446.603	863.076.324
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	905.685.563	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	11.522.876.146	7.270.101.190
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.082.980.230	616.225.508
11. Thu nhập khác	31	VI.7	201.968.905	222.931.348
12. Chi phí khác	32	VI.8	26.618.404	179.259.737
13. Lợi nhuận khác	40		175.350.501	43.671.611
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.258.330.731	659.897.119
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	6.600.360.191	288.827.528
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>25.657.970.540</u>	<u>371.069.591</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

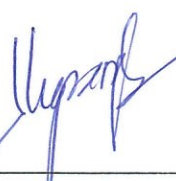
Lập, ngày 05 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Hoài Giang

  
Nguyễn Hoài Giang



Phạm Duy Hưng

**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 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	32.258.330.731	659.897.119
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	113.073.993	119.188.561
- Các khoản dự phòng	03 VI.4	(150.777.154)	122.772.154
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.096.992.850)	(2.497.911.205)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	1.848.446.603	863.076.324
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	32.972.081.323	(732.977.047)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(28.362.236.692)	(63.699.008.069)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(41.956.682.330)	1.601.307.744
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	31.157.761.441	6.509.088.937
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(6.492.955)	(51.046.327)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(53.594.690)	11.405.500.000
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.993.963.997)	(670.409.657)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.14	(5.958.956.021)	(373.316.653)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	68.740.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(29.713.636)	(69.799.850)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(14.163.057.557)</b>	<b>(46.080.660.922)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.763.342.315)	(29.101.433.547)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	72.000.000	163.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(22.000.000.000)	(13.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	43.500.000.000	7.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25 V.2C	(37.053.847.405)	(105.106.692.707)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.145.349.795	1.245.892.203
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(15.099.839.925)</b>	<b>(139.298.597.687)</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	137.000.000.000	237.452.791.644
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(89.437.908.725)	(81.868.324.412)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>47.562.091.275</i>	<i>155.584.467.232</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>18.299.193.793</b>	<b>(29.794.791.377)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>2.354.964.850</b>	<b>32.149.756.227</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>20.654.158.643</b>	<b>2.354.964.850</b>

Lập, ngày 05 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

  
Nguyễn Hoài Giang

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hoài Giang

Phó Tổng Giám đốc

  
Phạm Duy Hưng

# 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 2017

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là tư vấn và 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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Ngày 29 tháng 11 năm 2017, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội ra Quyết định thi hành án chủ động số 285/QĐ – CTHADS về việc dừng thực hiện một phần Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/2017/NQ – ĐHCĐ ngày 15/6/2017. Các nội dung tạm dừng thực hiện như sau:

“Điều 2: Thông qua kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2016, kế hoạch kinh doanh năm 2017;

Điều 3: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;

Điều 5: Thông qua phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2017;

Điều 6: Thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2017;

Điều 7: Thông qua Phương án thưởng cho Ban điều hành năm 2017;

Điều 8: Thông qua việc Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015 – 2020;

Điều 9: Thông qua Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;

Điều 10: Thông qua phương án Phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2017;

Điều 11: Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo Đơn đề nghị của nhóm cổ đông về việc bổ sung nội dung ĐHCĐ thường niên năm 2017”.

#### 6. Cấu trúc Công ty

*Các công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	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%
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%



## 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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%
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%
Công ty Cổ phần Lagoon Lãng 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%

#### *Công ty liên doanh, liên kết*

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ có trụ sở chính tại tầng 16, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty liên kết này là đầu tư trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 20,01%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

#### 7. 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.

#### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 67 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 35 nhân viên).

## 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.

## **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 2017

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

---

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

### **2. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

### **3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **4. Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Chứng khoán kinh doanh***

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

## 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 2017

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

---

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

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

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

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

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

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

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

## **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 2017

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

---

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

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

### ***Các khoản cho vay***

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

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

#### ***Công ty con***

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

#### ***Công ty liên kết***

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

### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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.

## 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### 5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

### 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

### 7. 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 thuê văn phòng và chi phí công cụ dụng cụ. 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.

### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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.

## 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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>
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

#### 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các 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.

#### 10. 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.

#### 11. 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.

## 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 12. 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”.

#### 13. 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.

#### 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

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

##### *Doanh thu 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.



## 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

### 15. Chi phí đi vay

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

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

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.

### 16. 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.

TRÁ  
KIỂM

## 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 17. 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.

#### 18. 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.

#### 19. 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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

##### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>6.235.695.000</b>	<b>(2.679.145.000)</b>	<b>6.235.695.000</b>	<b>(2.772.495.000)</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	(2.679.145.000)	2.987.200.000	(2.772.495.000)
Các cổ phiếu khác (chưa niêm yết)	3.248.495.000	-	3.248.495.000	-
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>258.238.444</b>	<b>-</b>	<b>204.643.754</b>	<b>-</b>
Ủy thác đầu tư	258.238.444	-	204.643.754	-
<b>Cộng</b>	<b>6.493.933.444</b>	<b>(2.679.145.000)</b>	<b>6.440.338.754</b>	<b>(2.772.495.000)</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.772.495.000	2.707.150.000
Trích lập dự phòng bổ sung	-	65.345.000
Hoàn nhập dự phòng	(93.350.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.679.145.000</b>	<b>2.772.495.000</b>

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

Là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 1 năm trở xuống.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>329.722.474.582</b>	<b>-</b>	<b>287.668.627.177</b>	<b>(57.427.154)</b>
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh <sup>(a)</sup>	56.216.634.125	-	15.216.634.125	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế <sup>(b)</sup>	168.980.000.000	-	168.980.000.000	(57.427.154)
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam <sup>(c)</sup>	27.569.000	-	24.569.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên <sup>(d)</sup>	14.498.271.457	-	13.447.424.052	-
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô <sup>(e)</sup>	90.000.000.000	-	90.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>27.789.390.000</b>	<b>-</b>	<b>27.789.390.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ <sup>(g)</sup>	27.789.390.000	-	27.789.390.000	-
<b>Cộng</b>	<b>357.511.864.582</b>	<b>-</b>	<b>315.458.017.177</b>	<b>(57.427.154)</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 2300558864 thay đổi lần thứ 5 ngày 04 tháng 02 năm 2016 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 50.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 56.216.634.125 VND, tương đương 100% vốn thực góp (số đầu năm là 15.216.634.125 VND, tương đương 100% vốn thực góp). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh chưa thay đổi đăng ký kinh doanh theo số vốn thực góp.
- (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 năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo cam kết.
- (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 99% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 3.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 27.569.000 VND, tương đương 100% vốn thực góp. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam là 98.972.431.000 VND.
- (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 99% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 1.050.847.405 VND dưới hình thức chuyển tiền thanh toán các khoản chi phí hộ Công ty con. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư được 14.498.271.457 VND, tương đương 100% vốn thực góp. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên là 84.501.728.543 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 Cổ phần Lagoon Lăng Cô có vốn điều lệ là 100.000.000.000 VND, trong đó Công ty cam kết đầu tư là 90.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 90.000.000.000 VND, tương đương 90% vốn điều lệ.
- (g) Công ty đã thực hiện mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ với số lượng là 6.522.400 cổ phần, giá trị khi mua là 27.789.390.000 VND, tương ứng tỷ lệ sở hữu là 20,01%.

#### *Giá trị hợp lý*

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### *Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết*

Các công ty con, liên kết đang hoạt động bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

**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 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	57.427.154	-
Trích lập dự phòng bổ sung	-	57.427.154
Hoàn nhập dự phòng	(57.427.154)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>57.427.154</b>

*Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH MTV Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh (APEC Bắc Ninh)</i>		
Góp vốn vào APEC Bắc Ninh bằng tiền	37.000.0000.000	9.191.206.493
Góp vốn vào Apec Bắc Ninh thông qua thanh toán hộ công nợ	5.000.0000.000	
Nhận tiền vay không tính lãi từ APEC Bắc Ninh	127.000.000.000	41.250.000.000
Trả tiền vay không tính lãi cho APEC Bắc Ninh	50.300.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế (APEC Huế)</i>		
Trả tiền vay không tính lãi cho APEC Huế	1.000.0000.000	28.051.241.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam (APEC Hà Nam)</i>		
Góp vốn vào APEC Hà Nam	3.000.000	3.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên (APEC Túc Duyên)</i>		
Góp vốn vào APEC Túc Duyên	1.050.847.405	5.912.486.214
<i>Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô (Lagoon Lăng Cô)</i>		
Góp vốn vào Lagoon Lăng Cô		90.000.000.000
Nhận tiền vay không tính lãi từ Lagoon Lăng Cô		89.742.835.100
Trả tiền vay không tính lãi cho Lagoon Lăng Cô	3.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (IDJ)</i>		
Nhận tiền vay từ IDJ	10.000.000.0000	20.000.000.000
Trả tiền vay cho IDJ	20.000.0000.000	10.000.000.000

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>31.611.784.912</b>	<b>35.313.242.150</b>
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	26.444.119.353	28.773.280.055
Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land	-	4.375.000.000
Các khách hàng khác	5.167.665.559	2.164.962.095
<b>Cộng</b>	<b>31.611.784.912</b>	<b>35.313.242.150</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<b>4.550.906</b>	<b>4.550.906</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương	4.550.906	4.550.906
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<b>18.481.969.577</b>	<b>17.855.754.169</b>
Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng Thành phố Thái Nguyên	8.310.186.208	8.310.186.208
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh	3.230.819.090	755.931.290
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC	-	1.912.141.300
Các nhà cung cấp khác	6.940.964.279	6.877.495.371
<b>Cộng</b>	<b><u>18.486.520.483</u></b>	<b><u>17.860.305.075</u></b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn/dài hạn**

Là khoản cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương (là bên liên quan) vay với lãi suất 0%/năm, không có thời hạn vay.

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>45.898.825.374</b>	<b>(6.637.306.966)</b>	<b>55.994.561.966</b>	<b>(6.637.306.966)</b>
Ông Nguyễn Hoàng Linh	39.261.518.408	-	49.357.255.000	-
Ông Phạm Duy Hưng	6.637.306.966	(6.637.306.966)	6.637.306.966	(6.637.306.966)
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>220.481.703.263</b>	<b>(1.400.000.000)</b>	<b>175.307.125.593</b>	<b>(1.400.000.000)</b>
Phải thu Công ty Cổ phần Apec Thái Nguyên về các khoản chi hộ liên quan đến dự án số 5 Túc Duyên	42.493.794.027	-	26.257.418.579	-
Phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương- Tiền chuyển nhượng cổ phần	57.075.000.000	-	57.075.000.000	-
Phải thu Bà Lý Linh Phương - Tiền chuyển nhượng cổ phần	-	-	10.097.080.000	-
Phải thu các cá nhân ứng tiền phục vụ dự án, đầu tư	34.345.333.996	-	40.982.640.962	-
Dự thu các khoản lãi tiền gửi có kỳ hạn	336.598.611	-	1.456.955.556	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.361.098.582	-	1.361.098.582	-
Tạm ứng	70.763.668.070	-	32.404.848.837	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	14.106.209.977	(1.400.000.000)	5.672.083.077	(1.400.000.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>266.380.528.637</u></b>	<b><u>(8.037.306.966)</u></b>	<b><u>231.301.687.559</u></b>	<b><u>(8.037.306.966)</u></b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>	<i>6.637.306.966</i>	-	<i>6.637.306.966</i>	-
Ông Phạm Duy Hưng	6.637.306.966	-	6.637.306.966	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.613.477.095</i>	-	<i>1.613.477.095</i>	-
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	-
Phải thu cá nhân tiền ứng phục vụ dự án	1.400.000.000	-	1.400.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.250.784.061</b>	-	<b>8.250.784.061</b>	-

#### 8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	63.498.181	-	4.100.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	171.830.811.289	-	1.773.590.236	-
<b>Cộng</b>	<b>171.894.309.470</b>	-	<b>1.777.690.236</b>	-

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu đô thị số 5 phường Túc Duyên	1.042.966.335	1.042.966.335
Dự án Quy Nhơn Bình Định	579.282.083	579.282.083
Dự án Khu công nghiệp Đa Hội	170.057.221.053	-
Dự án khu đô thị Bàn Thành	151.341.818	151.341.818
<b>Cộng</b>	<b>171.830.811.289</b>	<b>1.773.590.236</b>

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	-	1.076.727.272	1.076.727.272
Mua trong năm	49.989.670	-	49.989.670
Thanh lý, nhượng bán	-	(488.315.000)	(488.315.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>49.989.670</b>	<b>588.412.272</b>	<b>638.401.942</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Chờ thanh lý	-	-	-



**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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Cộng</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	903.123.353	903.123.353
Khấu hao trong năm	12.497.418	79.187.686	91.685.104
Thanh lý, nhượng bán	-	(488.315.000)	(488.315.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.497.418</b>	<b>493.996.039</b>	<b>506.493.457</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	-	173.603.919	173.603.919
<b>Số cuối năm</b>	<b>37.492.252</b>	<b>94.416.233</b>	<b>131.908.485</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

**10. Tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm máy tính

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	52.888.000	(52.888.000)	-
Mua trong năm	110.000.000	-	110.000.000
Khấu hao trong năm	-	(21.388.889)	(21.388.889)
<b>Số cuối năm</b>	<b>162.888.000</b>	<b>(74.276.889)</b>	<b>88.611.111</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển giảm khác (*)</u>	<u>Số cuối năm</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	180.641.689.541	43.500.636.794	(170.057.221.053)	54.085.105.282
<i>Khu công nghiệp Đa Hội</i>	128.159.936.904	41.897.284.149	(170.057.221.053)	-
<i>Trung tâm thương mại Thái Nguyên</i>	39.447.927.607	799.476.227	-	40.247.403.834
<i>Dự án Quản lý Chợ Tam Đa</i>	5.437.472.876	-	-	5.437.472.876
<i>Khu Công nghiệp Diêm Thụy</i>	3.358.531.023	-	-	3.358.531.023
<i>Trung tâm thương mại Bắc Ninh</i>	1.316.981.631	-	-	1.316.981.631
<i>Thành Phố Công nghệ Cao Hà Nam</i>	1.128.806.976	-	-	1.128.806.976
<i>Khu đô thị phía Nam tỉnh Bắc Giang</i>	-	483.876.418	-	483.876.418
<i>Các dự án khác</i>	1.792.032.524	320.000.000	-	2.112.032.524
<b>Cộng</b>	<b>180.641.689.541</b>	<b>43.500.636.794</b>	<b>(170.057.221.053)</b>	<b>54.085.105.282</b>

(\*) Phân loại sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

**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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>2.829.036.143</b>	<b>373.495.670</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC	1.149.931.900	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom	466.425.500	-
Các nhà cung cấp khác	1.212.678.743	373.495.670
<b>Cộng</b>	<b><u>2.829.036.143</u></b>	<b><u>373.495.670</u></b>

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<b>2.864.664.100</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh	2.705.886.600	-
Các khách hàng khác	158.777.500	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.864.664.100</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	985.965.178	(2.451.444.111)	-	1.465.478.933	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	108.618.217	(108.618.217)	-	-	
Thuế nhập khẩu	-	54.337.574	(54.337.574)	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	288.827.528	6.600.360.191	(5.958.956.021)	930.231.698	-	
Thuế thu nhập cá nhân	479.893.480	480.390.155	(938.850.450)	21.433.185	-	
Tiền thuê đất	-	212.448.082	(212.448.082)	-	-	
Thuế đất	-	17.487.065	(17.487.065)	-	-	
Các loại thuế khác	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	16.604.913	(16.604.913)	-	-	
<b>Cộng</b>	<b><u>768.721.008</u></b>	<b><u>8.484.211.375</u></b>	<b><u>(9.766.746.433)</u></b>	<b><u>951.664.883</u></b>	<b><u>1.465.478.933</u></b>	

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%

**Thuế xuất, nhập khẩu**

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước thuế suất là 20%).

## 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.258.330.731	659.897.119
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	743.470.222	854.158.600
- Các khoản điều chỉnh tăng	743.470.222	854.158.600
<i>Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>684.000.000</i>	<i>684.000.000</i>
<i>Tiền phạt vi phạm hành chính</i>	<i>-</i>	<i>170.000.000</i>
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	<i>59.470.222</i>	<i>158.600</i>
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>33.001.800.953</b>	<b>1.514.055.719</b>
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)		(69.918.080)
Lỗi các năm trước được chuyển		
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>33.001.800.953</b>	<b>1.444.137.639</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>6.600.360.191</b>	<b>288.827.528</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### 15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>69.266.053.808</i>	<i>4.605.823.414</i>
Tạm tính giá vốn cho thuê lại đất tại KCN Đa Hội	69.209.185.262	4.413.156.747
Lãi vay phải trả	47.149.273	192.666.667
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	9.719.273	-
<b>Cộng</b>	<b>69.266.053.808</b>	<b>4.605.823.414</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 16. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

##### 16a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<b>94.678.910.121</b>	<b>128.681.543.942</b>
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	16.288.609	37.697.394
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào dự án KCN Đa Hội - Bắc Ninh	11.011.803.476	73.310.309.180
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào dự án Trung tâm Thương mại Thái Nguyên	35.329.883.450	31.254.983.450
Phải trả Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land về tiền góp vốn vào dự án Khu đô thị số 5 phường Túc Duyên	45.518.409.237	22.054.610.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.802.525.349	2.023.943.918
<b>Cộng</b>	<b><u>94.678.910.121</u></b>	<b><u>128.681.543.942</u></b>

##### 16b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận ký quỹ của Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land để thực hiện phân phối Dự án Khu đô thị số 5 phường Túc Duyên.

#### 17. Vay ngắn hạn/dài hạn

##### 17a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<b>301.168.594.100</b>	<b>235.471.594.100</b>
Công ty Cổ phần Apec Land Huế không tính lãi	93.478.759.000	94.478.759.000
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh không tính lãi	117.950.000.000	41.250.000.000
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô không tính lãi	89.739.835.100	89.742.835.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ	-	10.000.000.000
<i>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>35.364.924.076</b>	<b>42.685.616.795</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng		7.370.410.789
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- chi nhánh Hà Thành		4.837.435.368
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- chi nhánh Hội An		2.532.975.421
<i>Vay ngắn hạn cá nhân và tổ chức khác</i>	<b>24.500.990.000</b>	<b>24.500.990.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên (không tính lãi)	11.500.990.000	11.500.990.000
Bà Nguyễn Thị Ánh	13.000.000.000	13.000.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<b>10.863.934.076</b>	<b>10.814.216.006</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>336.533.518.176</u></b>	<b><u>278.157.210.895</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

## 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn bên liên quan	235.471.594.100	137.000.000.000	-	(71.303.000.000)	301.168.594.100
Vay ngắn hạn ngân hàng	7.370.410.789	-	-	(7.370.410.789)	-
Vay ngắn hạn các cá nhân và tổ chức khác	24.500.990.000	-	-	-	24.500.990.000
Vay dài hạn đến hạn trả	10.814.216.006	-	10.814.216.006	(10.764.497.936)	10.863.934.076
<b>Cộng</b>	<b>278.157.210.895</b>	<b>137.000.000.000</b>	<b>10.814.216.006</b>	<b>(89.437.908.725)</b>	<b>336.533.518.176</b>

### 17b. Vay dài hạn

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

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	10.863.934.076	10.814.216.006
Trên 1 năm đến 5 năm	2.641.406.414	13.455.622.420
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>13.505.340.490</b>	<b>24.269.838.426</b>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phương Đông như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.455.622.420	-
Số tiền vay phát sinh	-	41.275.349.250
Số tiền vay đã trả	-	(17.005.510.824)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(10.814.216.006)	(10.814.216.006)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.641.406.414</b>	<b>13.455.622.420</b>

### 17c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

## 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  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 18. Vốn chủ sở hữu

#### 18a. 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
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần					
Số đầu năm trước	364.000.000.000	46.144.781.818	-	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(51.672.521.450)	350.284.594.774
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	371.069.591	371.069.591
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>364.000.000.000</b>	<b>46.144.781.818</b>	<b>-</b>	<b>(9.481.291.820)</b>	<b>1.293.626.226</b>	<b>(51.301.451.859)</b>	<b>350.655.664.365</b>
Số dư đầu năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	-	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(51.301.451.859)	350.655.664.365
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	25.657.970.540	25.657.970.540
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>364.000.000.000</b>	<b>46.144.781.818</b>	<b>-</b>	<b>(9.481.291.820)</b>	<b>1.293.626.226</b>	<b>(25.643.481.319)</b>	<b>376.313.634.905</b>

#### 18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)	
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	39.799.220.000	10,93%	39.799.220.000
Ông Nguyễn Duy Khanh	5.000.000.000	1,37%	5.000.000.000
Các cổ đông khác	319.200.780.000	87,69%	319.200.780.000
<b>Cộng</b>	<b>364.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>364.000.000.000</b>

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 18c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.167.645.534	41.537.525.198
Doanh thu cung cấp dịch vụ	210.347.000	230.051.973
Doanh thu cho thuê lại đất	110.184.236.359	7.954.545.455
<b>Cộng</b>	<b>111.562.228.893</b>	<b>49.722.122.626</b>

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

#### 1c. Thông tin bổ sung về doanh thu cho thuê tài sản

Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước cho các hợp đồng thuê đáp ứng các điều kiện tại thuyết minh số IV.14.

Chênh lệch của doanh thu và lợi nhuận kế toán trước thuế giữa ghi nhận doanh thu cho thuê đất một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước và phân bổ theo thời gian thuê như sau:

	<u>Ghi nhận doanh thu một lần</u>	<u>Phân bổ theo thời gian thuê</u>	<u>Chênh lệch</u>
Doanh thu	110.184.236.359	2.048.034.133	108.136.202.226
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>45.388.207.844</b>	<b>843.646.986</b>	<b>44.544.560.858</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.118.806.707	38.804.826.082
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	496.072.447	331.261.900
Giá vốn cho thuê lại đất	64.796.028.515	4.413.156.747
<b>Cộng</b>	<b><u>66.410.907.669</u></b>	<b><u>43.549.244.729</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.024.992.850	2.432.985.373
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	119.302.624	32.593.625
Lãi tiền cho vay	-	4.108.889
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	69.918.080
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	64.134.020
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	94.410.782
Chiết khấu thanh toán	-	1.146.510
<b>Cộng</b>	<b><u>1.144.295.474</u></b>	<b><u>2.699.297.279</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.848.446.603	863.076.324
Phí giao dịch chứng khoán	86.405.310	-
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(150.777.154)	122.772.154
<b>Cộng</b>	<b><u>1.784.074.759</u></b>	<b><u>985.848.478</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	504.459.136	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	401.226.427	-
<b>Cộng</b>	<b><u>905.685.563</u></b>	<b><u>-</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	8.033.626.321	5.025.150.781
Chi phí khấu hao tài sản cố định	113.073.993	119.188.561
Thuế, phí và lệ phí	5.510.000	5.160.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.041.876.104	436.421.365
Các chi phí khác	1.328.789.728	1.684.180.483
<b>Cộng</b>	<b><u>11.522.876.146</u></b>	<b><u>7.270.101.190</u></b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	72.000.000	-
Thu từ các khoản phạt CBCNV	25.958.180	-
Tiền hoa hồng được hưởng	104.010.725	157.480.248
Thu nhập khác	-	65.451.100
<b>Cộng</b>	<b><u>201.968.905</u></b>	<b><u>222.931.348</u></b>

#### 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	9.101.137
Nộp phạt ủy ban chứng khoán nhà nước	-	170.000.000
Chi phí khác	26.618.404	158.600
<b>Cộng</b>	<b><u>26.618.404</u></b>	<b><u>179.259.737</u></b>

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

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

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân công	8.783.513.458	5.025.150.781
Chi phí khấu hao tài sản cố định	113.073.993	119.188.561
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.443.102.531	436.421.365
Chi phí khác	66.380.972.689	6.433.759.130
<b>Cộng</b>	<b><u>77.720.662.671</u></b>	<b><u>12.014.519.837</u></b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

### Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty đã góp vốn vào Công ty con thông qua việc thanh toán hộ khoản nợ phải trả của Công ty con với số tiền là 5.000.000.000 VND.

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

## 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch liên quan đến tạm ứng, hoàn ứng với ông Nguyễn Hoàng Linh (thành viên Hội đồng quản trị):

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tạm ứng bằng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng	39.100.741.889	25.585.139.000
Hoàn ứng bằng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng	49.196.478.481	8.786.966.000

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập	1.765.198.000	1.536.318.118

#### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH MTV Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.4, V.5 và V.17.

## 2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác.

### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: Bán hàng hóa.
- Lĩnh vực dịch vụ: Cho thuê lại đất, dịch vụ khác.

**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 2017

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

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Lĩnh vực thương mại</b>	<b>Lĩnh vực dịch vụ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.167.645.534	110.394.583.359	111.562.228.893
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.167.645.534</b>	<b>110.394.583.359</b>	<b>111.562.228.893</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	48.838.827	45.102.482.397	45.151.321.224
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(12.428.561.709)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			32.722.759.515
Doanh thu hoạt động tài chính			1.144.295.474
Chi phí tài chính			(1.784.074.759)
Thu nhập khác			201.968.905
Chi phí khác			(26.618.404)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(6.600.360.191)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>25.657.970.540</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>			<b>1.653.342.315</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>			<b>127.739.676</b>
<b>Năm trước</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	41.537.525.198	8.184.597.428	49.722.122.626
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>41.537.525.198</b>	<b>8.184.597.428</b>	<b>49.722.122.626</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.732.699.116	3.440.178.781	6.172.877.897
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(7.270.101.190)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(1.097.223.293)
Doanh thu hoạt động tài chính			2.699.297.279
Chi phí tài chính			(985.848.478)
Thu nhập khác			222.931.348
Chi phí khác			(179.259.737)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(288.827.528)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>371.069.591</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>			<b>29.101.433.547</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi</b>			<b>119.188.561</b>

