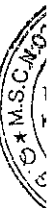


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 | 7 - 10 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 | 11 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 | 12 - 13 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 | 14 - 45 |



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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

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 cấp bổ sung 12 lần 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 bỏ nhiệm |
|----------------------|------------|---------------------|
| Bà Lê 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 bỏ 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 | Bỏ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Đỗ Lăng - Chủ tịch (tái 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 Tập đoàn 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 bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất.



Số: 2.0185/18/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 05 tháng 3 năm 2018, từ trang 07 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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

11/21/2018 10:11 AM

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Phạm Quang Huy – Phó Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1409-2018-008-1

Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2014-008-1

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2018

HA
TA

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 HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(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 |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.324.978.401.909 | 368.017.043.929 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 274.435.863.731 | 10.067.264.124 |
| 1. Tiền | 111 | | 36.859.440.540 | 5.859.793.124 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 237.576.423.191 | 4.207.471.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 14.164.788.444 | 35.517.843.754 |
| 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 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 405.036.532.429 | 310.621.145.544 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 31.858.214.540 | 35.313.242.150 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 71.569.075.878 | 49.976.208.901 |
| 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.6a | 309.181.526.072 | 232.903.978.554 |
| 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 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 603.815.483.769 | 2.332.566.963 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.8 | 603.815.483.769 | 2.332.566.963 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 27.525.733.536 | 9.478.223.544 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.9a | 24.536.700.231 | 42.873.600 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 1.523.554.372 | 9.432.753.547 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.14 | 1.465.478.933 | 2.596.397 |
| 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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 121.682.221.548 | 350.604.133.740 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 4.172.000.000 | 4.172.000.000 |
| 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 | V.6b | 4.172.000.000 | 4.172.000.000 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 220.519.596 | 173.603.919 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 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.11 | 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) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 55.127.292.458 | 284.923.404.080 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.12 | 55.127.292.458 | 284.923.404.080 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 62.023.743.693 | 61.276.837.360 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | V.2c | 52.023.743.693 | 51.276.837.360 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.2d | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 138.665.801 | 58.288.381 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.9b | 138.665.801 | 58.288.381 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.446.660.623.457 | 718.621.177.669 |

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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|--------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.017.802.083.975 | 345.371.149.360 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 930.555.188.800 | 260.712.980.440 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 68.745.198.640 | 5.519.059.006 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14 | 495.478.547.689 | 108.570.372 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15 | 21.451.407.445 | 1.101.045.421 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.154.852.454 | 622.341.632 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.16 | 183.414.287.398 | 5.222.227.232 |
| 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.17a | 103.159.773.191 | 184.446.698.450 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.18a | 57.070.281.865 | 63.674.616.795 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 80.840.118 | 18.421.532 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 87.246.895.175 | 84.658.168.920 |
| 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.17b | 41.916.546.500 | 41.866.546.500 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.18b | 45.330.348.675 | 42.791.622.420 |
| 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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 428.858.539.482 | 373.250.028.309 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 428.858.539.482 | 373.250.028.309 |
| 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 | | 26.880.009.368 | (28.727.081.305) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (28.727.081.305) | (28.727.081.305) |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 55.607.090.673 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | V.20 | 21.413.890 | 19.993.390 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.446.660.623.457 | 718.621.177.669 |

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 HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 | 268.030.832.538 | 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 | | 268.030.832.538 | 49.722.122.626 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 179.086.015.976 | 43.549.244.729 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 88.944.816.562 | 6.172.877.897 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 7.762.616.482 | 5.183.892.078 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 2.406.359.433 | 952.462.899 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 1.977.384.132 | 887.117.899 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | V.2 | 746.906.333 | (4.176.410.297) |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 9.594.419.424 | - |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 14.974.106.854 | 9.364.632.196 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 70.479.453.666 | (3.136.735.417) |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 626.466.598 | 222.931.348 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 1.344.289.893 | 180.189.688 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | (717.823.295) | 42.741.660 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 69.761.630.371 | (3.093.993.757) |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.15 | 14.153.119.198 | 591.013.462 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>55.608.511.173</u> | <u>(3.685.007.219)</u> |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | <u>55.607.090.673</u> | <u>(3.684.992.127)</u> |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | <u>1.420.500</u> | <u>(15.092)</u> |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.9 | <u>1.571</u> | <u>(104)</u> |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.9 | <u>1.571</u> | <u>(104)</u> |

Lập, ngày 05 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

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 HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã Thuyết số minh | Đơn vị tính: VND | |
|--|----------------------|------------------------|--------------------------|
| | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 69.761.630.371 | (3.093.993.757) |
| 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 | (93.350.000) | 65.345.000 |
| - 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 | (6.815.353.138) | (4.954.015.466) |
| - Chi phí lãi vay | 06 VI.4 | 1.977.384.132 | 887.117.899 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 64.943.385.358 | (6.976.357.763) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (88.462.567.101) | (81.258.771.807) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (370.537.293.449) | 1.184.191.017 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | 669.095.109.221 | 60.577.549.328 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | (24.574.204.051) | (79.550.890) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | (53.594.690) | 11.405.500.000 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (2.022.863.596) | (694.451.232) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 V.14 | (6.768.624.251) | (373.316.653) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | 93.132.222 | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (30.713.636) | (69.799.850) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 241.681.766.027 | (16.285.007.850) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | (2.400.410.496) | (116.487.146.469) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | 340.181.818 | 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 | - | (4.000.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 195.122.994 | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 7.117.547.939 | 3.853.066.964 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 26.752.442.255 | (122.970.443.141) |

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 HỢP NHẤT


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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã Thuyết số minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------------------|------------------------|-------------------------|
| 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 | - | - |
| 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 | 68.709.968.349 | 169.134.281.974 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (72.775.577.024) | (76.491.408.842) |
| 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>(4.065.608.675)</i> | <i>92.642.873.132</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | 264.368.599.607 | (46.612.577.859) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 V.1 | 10.067.264.124 | 56.679.841.983 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 V.1 | 274.435.863.731 | 10.067.264.124 |

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 HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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” hay “Công ty mẹ”) là Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Tại 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 Tập đoàn

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

6a. Danh sách các công ty con được hợp nhất

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|--|---------------------------------|---------------|------------------------|
| 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 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 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 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 Lăng Cô | Tầng 9, tòa nhà HCC, 28 Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày | 90,16% | 90,16% |

6b. Danh sách Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tập đoàn chỉ đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ có trụ sở chính tại tầng 16, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, 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 Tập đoàn 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.

6c. Danh sách các Công ty liên kết ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Lý do |
|------------------------|------------------------------------|--|
| Công ty TNHH Liên Bàng | Hung Thọ, Hưng Trà, Thừa Thiên Huế | Công ty đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư, chưa có báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 |

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

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 Tập đoàn có 95 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 57 nhân viên).

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với 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 Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 Tập đoàn thực hiện thanh toán.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. 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.

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ 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 liên kết

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

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

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

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

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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.

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn 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.

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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 |

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn là chương trình phần mềm 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

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

16. 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:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn 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

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Tập đoàn đã 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.

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 Tập đoàn đã 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.

Tiền bản quyền

Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng chuyển giao bản quyền.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

17. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. 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/kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt | 1.702.045.033 | 630.588.958 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 35.157.395.507 | 5.229.204.166 |
| Các khoản tương đương tiền | 237.576.423.191 | 4.207.471.000 |
| - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng | 237.576.423.191 | 4.207.471.000 |
| Cộng | <u>274.435.863.731</u> | <u>10.067.264.124</u> |

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

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

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 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) | - |
| Số cuối năm | <u>2.679.145.000</u> | <u>2.772.495.000</u> |

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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
BAO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| | Giá gốc | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Giá gốc | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư |
| Công ty TNHH Liên Bằng ⁽ⁱ⁾ | 340.000.000 | - | 340.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ ⁽ⁱⁱ⁾ | 27.789.390.000 | 23.894.353.693 | 27.789.390.000 | 23.147.447.360 |
| Cộng | 28.129.390.000 | 23.894.353.693 | 28.129.390.000 | 23.147.447.360 |

(i) Khoản góp vốn liên doanh thành lập cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 47/2010/HĐHTKD ngày 10 tháng 10 năm 2010.

(ii) Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 50.936.837.360 | 55.113.247.657 |
| Phản lãi hoặc lỗ | 746.906.333 | (4.176.410.297) |
| Số cuối năm | 51.683.743.693 | 50.936.837.360 |

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty TNHH Liên Bằng đang trong quá trình đầu tư và xây dựng.

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

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển | | |
| Doanh nghiệp IDJ (IDJ) | | |
| Nhận tiền vay từ IDJ | 10.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Trả tiền vay cho IDJ | 20.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Mua hàng hóa dịch vụ | 271.835.753.132 | - |
| Công ty TNHH Liên Bàng | | |
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ | 268.181.818 | - |

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam với giá mua là 10.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam.

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. Tập đoàn 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.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu các bên liên quan | 246.429.628 | - |
| Công ty TNHH Liên Bàng | 246.429.628 | - |
| Phải thu các khách hàng khác | 31.611.784.912 | 35.313.242.150 |
| Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam | 26.444.119.353 | 28.773.280.055 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land | - | 4.375.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư DPA | - | 1.951.485.000 |
| Các khách hàng khác | 5.167.665.559 | 213.477.095 |
| Cộng | 31.858.214.540 | 35.313.242.150 |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Trả trước cho các bên liên quan | 1.913.854.906 | 4.550.906 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | 4.550.906 | 4.550.906 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ | 1.909.304.000 | - |
| Trả trước cho người bán khác | 69.655.220.972 | 49.971.657.995 |
| Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng TP. Thái Nguyên | 8.310.186.208 | 8.310.186.208 |
| Trung tâm Phát triển Quỹ đất thị xã Hương Thủy, thành phố Huế | 20.476.343.000 | 6.386.875.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 30.868.691.764 | 25.274.596.787 |
| Cộng | 71.569.075.878 | 49.976.208.901 |

5. Phải thu về cho vay ngắn 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.

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | <i>45.898.825.374</i> | <i>(6.637.306.966)</i> | <i>55.994.561.966</i> | <i>(6.637.306.966)</i> |
| 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> | <i>263.282.700.698</i> | <i>(1.400.000.000)</i> | <i>176.909.416.588</i> | <i>(1.400.000.000)</i> |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương - Tiền chuyển nhượng cổ phần | 57.075.000.000 | - | 57.075.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên - các khoản chi hộ liên quan đến dự án số 5 Túc Duyên | 42.493.794.027 | - | 26.257.418.579 | - |
| 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 lãi tiền gửi | 1.905.488.028 | - | 1.456.955.556 | - |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 3.044.098.582 | - | 1.361.098.582 | - |
| Tạm ứng | 102.136.260.771 | - | 33.953.575.612 | - |
| Tạm nộp thuế TNDN của hoạt động bất động sản | 5.149.712.202 | - | - | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 17.133.013.092 | (1.400.000.000) | 5.725.647.297 | (1.400.000.000) |
| Cộng | 309.181.526.072 | (8.037.306.966) | 232.903.978.554 | (8.037.306.966) |

6b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

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 | - |
| Ông 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 | - |
| Cộng | 8.250.784.061 | - | 8.250.784.061 | - |

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--------------------------------------|------------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi trên đường | - | - | 473.982.727 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 63.498.181 | - | 84.994.000 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 603.751.985.588 | - | 1.773.590.236 | - |
| Cộng | 603.815.483.769 | - | 2.332.566.963 | - |

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (theo công trình) như sau:

| | 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 đô thị Bàn Thành | 151.341.818 | 151.341.818 |
| Dự án khu công nghiệp Đa Hội | 170.057.221.053 | - |
| Dự án đô thị Azura Garden -Khu phức hợp Thủy Vân | 153.552.268.634 | - |
| Dự án Khu Trung tâm thương mại Bắc Ninh | 278.368.905.665 | - |
| Cộng | 603.751.985.588 | 1.773.590.236 |

9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 40.022.149 | - |
| Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng | 42.873.600 | 42.873.600 |
| Chi phí quà tặng khách hàng mua căn hộ | 4.845.053.207 | - |
| Chi phí môi giới bán căn hộ | 19.608.751.275 | - |
| Cộng | 24.536.700.231 | 42.873.600 |

9b. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 138.665.801 | 23.875.689 |
| Chi phí in ấn quảng cáo | - | 34.412.692 |
| Cộng | 138.665.801 | 58.288.381 |

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Tài sản cố định hữu hình**

| | <u>Máy móc và thiết bị</u> | <u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u> | <u>Cộng</u> |
|---------------------------------------|----------------------------|--|--------------------|
| 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) |
| Số cuối năm | 49.989.670 | 588.412.272 | 638.401.942 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | - |
| Chờ thanh lý | | | |
| Giá trị hao mòn | | | |
| 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) |
| Số cuối năm | 12.497.418 | 493.996.039 | 506.493.457 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | - | 173.603.919 | 173.603.919 |
| Số cuối năm | 37.492.252 | 94.416.233 | 131.908.485 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - |

11. 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) |
| Số cuối năm | 162.888.000 | (74.276.889) | 88.611.111 |

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển giảm khác (*) | Thanh lý trong năm | Số cuối năm |
|---|------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang | 284.923.404.080 | 373.273.192.821 | (601.978.395.352) | (1.090.909.091) | 55.127.292.458 |
| <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 Diềm 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>Dự án Nhà máy sản xuất đá Granit</i> | 1.496.028.086 | - | - | (1.090.909.091) | 405.118.995 |
| <i>Dự án đô thị Azura Garden -Khu phức hợp Thủy Vân</i> | 96.060.306.483 | 57.491.962.151 | (153.552.268.634) | - | - |
| <i>Dự án Khu Trung tâm thương mại Bắc Ninh</i> | 6.725.379.970 | 271.643.525.695 | (278.368.905.665) | - | - |
| <i>Khu đô thị phía Nam tỉnh Bắc Giang</i> | - | 483.876.418 | - | - | 483.876.418 |
| <i>Dự án Túc Duyên</i> | - | 637.068.181 | - | - | 637.068.181 |
| <i>Các dự án khác</i> | 1.792.032.524 | 320.000.000 | - | - | 2.112.032.524 |
| Cộng | 284.923.404.080 | 373.273.192.821 | (601.978.395.352) | (1.090.909.091) | 55.127.292.458 |

(*) 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**13. 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>53.076.276.566</i> | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ | 53.076.276.566 | - |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | <i>15.668.922.074</i> | <i>5.519.059.006</i> |
| Công ty TNHH Á Ân | 6.262.913.500 | 3.325.951.900 |
| Trung tâm quỹ phát triển Bắc Ninh | 878.917.440 | 878.917.440 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC | 1.149.931.900 | - |
| Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng HSC | 1.939.098.100 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 5.438.061.134 | 1.314.189.666 |
| Cộng | <u>68.745.198.640</u> | <u>5.519.059.006</u> |

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. 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>48.570.372</i> |
| Công ty TNHH Liên Bằng | - | 48.570.372 |
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i> | <i>495.478.547.689</i> | <i>60.000.000</i> |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh | 2.705.886.600 | - |
| Trả trước của người mua nhà | 118.780.781.754 | - |
| Các khách hàng khác | 373.991.879.335 | 60.000.000 |
| Cộng | <u>495.478.547.689</u> | <u>108.570.372</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 Thuy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong năm | | Số cuối năm | |
|---|----------------------|------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Phải nộp | Phải thu | Số phải nộp | Số đã thực nộp | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa(*) | 1.634.959 | - | 14.019.780.330 | (2.451.444.111) | 13.035.450.111 | 1.465.478.933 |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | - | 108.618.217 | (108.618.217) | - | - |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 54.337.574 | (54.337.574) | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 597.594.645 | 2.596.397 | 14.153.119.198 | (6.768.624.251) | 7.979.493.195 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | - | - | 5.149.712.202 | (4.958.806.096) | 190.906.106 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 501.815.817 | - | 556.748.750 | (1.002.695.815) | 55.868.752 | - |
| Tiền thuế đất | - | - | 591.826.644 | (402.137.363) | 189.689.281 | - |
| Thuế đất | - | - | 17.487.065 | (17.487.065) | - | - |
| Các loại thuế khác | - | - | 17.000.000 | (17.000.000) | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 16.604.913 | (16.604.913) | - | - |
| Cộng | 1.101.045.421 | 2.596.397 | 34.685.234.893 | (15.797.755.405) | 21.451.407.445 | 1.465.478.933 |

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

(*) Thuế GTGT phải thu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.

Thuế GTGT phải nộp tại Công ty TNHH Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương – Bắc Ninh.

Thuế xuất, nhập khẩu

Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. 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> | 183.414.287.398 | 5.222.227.232 |
| Tạm tính giá vốn cho thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Đa Hội-Bắc Ninh | 69.209.185.262 | 4.413.156.747 |
| Tạm tính giá vốn chuyển nhượng bất động sản Dự án Royal Park Bắc Ninh | 72.948.596.968 | - |
| Tạm tính giá vốn chuyển nhượng bất động sản thuộc dự án Đô thị Azura Garden Huế | 38.837.697.777 | - |
| Chi phí hoa hồng môi giới bất động sản | 1.645.497.097 | - |
| Lãi vay phải trả | 147.187.203 | 192.666.667 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 626.123.091 | 616.403.818 |
| Cộng | <u>183.414.287.398</u> | <u>5.222.227.232</u> |

17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

17a. 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 tổ chức và cá nhân khác</i> | 103.159.773.191 | 184.446.698.450 |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp | 19.956.758 | 42.536.184 |
| Kinh phí công đoàn | 2.417.230 | 2.417.250 |
| Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Khu công nghiệp 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 Bắc Ninh | 6.254.777.691 | 55.727.898.468 |
| 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 |
| Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 2.220.000.000 | 30.000.000 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 2.802.525.349 | 2.023.943.918 |
| Cộng | <u>103.159.773.191</u> | <u>184.446.698.450</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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**17b. 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.

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

18. Vay ngắn hạn/dài hạn**18a. Vay ngắn hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i> | - | 10.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ | - | 10.000.000.000 |
| <i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i> | 57.070.281.865 | 53.674.616.795 |
| 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 |
| Vay ngắn hạn các tổ chức khác | 24.825.990.000 | 24.825.990.000 |
| 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 |
| Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác | 325.000.000 | 325.000.000 |
| Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b) | 32.244.291.865 | 21.478.216.006 |
| Cộng | <u>57.070.281.865</u> | <u>63.674.616.795</u> |

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u> | <u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u> | <u>Số tiền vay đã trả trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|-------------------------------|------------------------------|--|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vay ngắn hạn bên liên quan | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 | - | (20.000.000.000) | - |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 7.370.410.789 | 22.957.913.299 | - | (30.328.324.088) | - |
| Vay ngắn hạn các tổ chức khác | 24.825.990.000 | - | - | - | 24.825.990.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 21.478.216.006 | - | 32.194.573.795 | (21.428.497.936) | 32.244.291.865 |
| Cộng | <u>63.674.616.795</u> | <u>32.957.913.299</u> | <u>32.194.573.795</u> | <u>(71.756.822.024)</u> | <u>57.070.281.865</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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Bao gồm hai khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội:

- Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 0001/2016/HĐTD – DN ngày 05/01/2016 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.

- Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 0029/2016/HĐTD-DN ngày 29/06/2016 để phục vụ thi công dự án Khu phức hợp Thủy Vân – Đô thị mới An Vân Dương; thời hạn vay theo hợp đồng là 48 tháng (kể từ ngày rút vốn đầu tiên); thời gian trả nợ gốc được ân hạn 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; sau thời gian ân hạn nợ gốc trả đều hàng quý. Lần giải ngân đầu tiên tính theo kế ước nhận nợ số 0029.01/2016 -OCB/KUNN-DN ngày 04/08/2016 số tiền 40.000.000.000 tỷ, thời hạn vay 48 tháng; lãi suất 10,5%/năm và điều chỉnh 6 tháng một lần theo hợp đồng tín dụng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 32.244.291.865 | 21.478.216.006 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 45.330.348.675 | 42.791.622.420 |
| Trên 5 năm | - | - |
| Cộng | <u>77.574.640.540</u> | <u>64.269.838.426</u> |

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 42.791.622.420 | - |
| Số tiền vay phát sinh | 35.752.055.050 | 81.275.349.250 |
| Số tiền vay đã trả | (1.018.755.000) | (17.005.510.824) |
| Kết chuyển sang vay ngắn hạn | (32.194.573.795) | (21.478.216.006) |
| Số cuối năm | <u>45.330.348.675</u> | <u>42.791.622.420</u> |

18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn 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
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

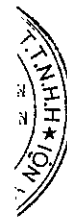
19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---------------------------|---------------------------|----------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------|
| | sở hữu | phần | | | | | |
| Số đầu năm trước | 364.000.000.000 | 46.144.781.818 | 46.144.781.818 | (9.481.291.820) | 1.293.626.226 | (25.042.089.178) | 376.915.027.046 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | - | - | - | (3.684.992.127) | (3.684.992.127) |
| Số dư cuối năm trước | 364.000.000.000 | 46.144.781.818 | 46.144.781.818 | (9.481.291.820) | 1.293.626.226 | (28.727.081.305) | 373.230.034.919 |
| Số dư đầu năm nay | 364.000.000.000 | 46.144.781.818 | 46.144.781.818 | (9.481.291.820) | 1.293.626.226 | (28.727.081.305) | 373.230.034.919 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | 55.607.090.673 | 55.607.090.673 |
| Số dư cuối năm nay | 364.000.000.000 | 46.144.781.818 | 46.144.781.818 | (9.481.291.820) | 1.293.626.226 | 26.880.009.368 | 428.837.125.592 |

19b. 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 |
| Cộng | 364.000.000.000 | 100,00% | 364.000.000.000 |



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

19c. 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 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 36.400.000 | 36.400.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 1.000.000 | 1.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 1.000.000 | 1.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 35.400.000 | 35.400.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 35.400.000 | 35.400.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Số đầu năm | 19.993.390 | 20.008.482 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 1.420.500 | (15.092) |
| Số cuối năm | <u>21.413.890</u> | <u>19.993.390</u> |

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 1.172.325.534 | 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 |
| Doanh thu bán bất động sản | 156.463.923.645 | - |
| Cộng | <u>268.030.832.538</u> | <u>49.722.122.626</u> |

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

Tập đoàn 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

Tập đoàn 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.16.

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 |
| Lợi nhuận gộp | <u>45.388.207.844</u> | <u>843.646.986</u> | <u>44.544.560.858</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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 |
| Giá vốn của bất động sản đã bán | 112.675.108.307 | - |
| Cộng | <u>179.086.015.976</u> | <u>43.549.244.729</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 7.566.080.411 | 4.889.089.634 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 196.536.071 | 61.084.163 |
| Lãi tiền cho vay | - | 4.108.889 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | 69.918.080 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh | - | 158.544.802 |
| Chiết khấu thanh toán | - | 1.146.510 |
| Cộng | <u>7.762.616.482</u> | <u>5.183.892.078</u> |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| Chi phí lãi vay | 1.977.384.132 | 887.117.899 |
| Phí giao dịch chứng khoán | 86.405.310 | - |
| Phí bảo lãnh người mua nhà | 435.919.991 | - |
| Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | (93.350.000) | 65.345.000 |
| Cộng | <u>2.406.359.433</u> | <u>952.462.899</u> |

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------|-----------------------------|------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 2.149.956.233 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.737.586.111 | - |
| Các chi phí khác | 2.706.877.080 | - |
| Cộng | <u>9.594.419.424</u> | <u>-</u> |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 9.582.961.521 | 6.285.507.681 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 153.889.844 | 102.454.038 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 113.073.993 | 119.188.561 |
| Thuế, phí và lệ phí | 445.540.728 | 17.160.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.238.778.418 | 493.860.586 |
| Các chi phí khác | 2.439.862.350 | 2.346.461.330 |
| Cộng | <u>14.974.106.854</u> | <u>9.364.632.196</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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Thu nhập khác**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Thu nhập từ phí đổi hồ sơ, đổi thiết kế | 410.909.091 | - |
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định tại Công ty mẹ | 72.000.000 | - |
| Tiền hoa hồng được hưởng | 104.010.725 | 157.480.248 |
| Thu nhập khác | 39.546.782 | 65.451.100 |
| Cộng | <u>626.466.598</u> | <u>222.931.348</u> |

8. Chi phí khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định tại các công ty con | 822.727.273 | 9.101.137 |
| Ủng hộ UBND tỉnh Bắc Ninh | 350.000.000 | 170.000.000 |
| Chi phí khác | 171.562.620 | 1.088.551 |
| Cộng | <u>1.344.289.893</u> | <u>180.189.688</u> |

9. Lãi trên cổ phiếu**9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 55.607.090.673 | (3.684.992.127) |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | - | - |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 55.607.090.673 | (3.684.992.127) |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 35.400.000 | 35.400.000 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | <u>1.571</u> | <u>(104)</u> |

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 35.400.000 | 35.400.000 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại | - | - |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | <u>35.400.000</u> | <u>35.400.000</u> |

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 153.889.844 | 5.936.364 |
| Chi phí nhân công | 11.978.345.755 | 6.285.507.681 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 113.073.993 | 119.188.561 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.979.364.529 | 921.640.160 |
| Chi phí khác | 183.311.061.426 | 6.776.778.077 |
| Cộng | <u>202.535.735.547</u> | <u>14.109.050.843</u> |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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.

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

Tập đoàn 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 Tập đoàn gồm:

| <u>Bên liên quan khác</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|--|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế và Phát triển doanh nghiệp IDJ | Công ty liên kết |
| Công ty TNHH Liên Bằng | Công ty liên doanh |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị |

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Tập đoàn 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 thuyết minh số V.4, V.5, V.13, V.14 và V.18.

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 Tập đoàn 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

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: Bán hàng hóa,
- Lĩnh vực dịch vụ: Cho thuê lại đất và dịch vụ khác
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Đầu tư xây dựng và bán căn hộ chung cư

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

| | Lĩnh vực thương mại | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản | Lĩnh vực dịch vụ | Cộng |
|---|----------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Năm nay | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 1.172.325.534 | 156.463.923.645 | 110.394.583.359 | 268.030.832.538 |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.172.325.534 | 156.463.923.645 | 110.394.583.359 | 268.030.832.538 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 53.518.827 | 43.788.815.338 | 45.102.482.397 | 88.944.816.562 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (24.568.526.278) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 64.376.290.284 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 7.762.616.482 |
| Chi phí tài chính | | | | (2.406.359.433) |
| Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết | | | | 746.906.333 |
| Thu nhập khác | | | | 626.466.598 |
| Chi phí khác | | | | (1.344.289.893) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | (14.153.119.198) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | 55.608.511.173 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | | | 2.400.410.496 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | | | | 127.739.676 |

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| | Lĩnh vực thương mại | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản | Lĩnh vực dịch vụ | Cộng |
|---|------------------------|--|----------------------|--------------------------|
| Năm trước | | | | |
| 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 |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 41.537.525.198 | - | 8.184.597.428 | 49.722.122.626 |
| 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 | | | | (9.364.632.196) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | (3.191.754.299) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 5.183.892.078 |
| Chi phí tài chính | | | | (952.462.899) |
| Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết | | | | (4.176.410.297) |
| Thu nhập khác | | | | 222.931.348 |
| Chi phí khác | | | | (180.189.688) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | (591.013.462) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | (3.685.007.219) |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | | | 116.487.146.469 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | | | | 127.361.288 |
| Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau: | | | | |
| | Lĩnh vực thương mại | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản | Lĩnh vực dịch vụ | Cộng |
| Số cuối năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 26.444.119.353 | 431.921.174.299 | 175.471.316.240 | 633.836.609.892 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | - | - | - | - |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | 812.824.013.565 |
| Tổng tài sản | | | | 1.446.660.623.457 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | - | 605.985.675.431 | 69.209.185.262 | 675.194.860.693 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | - | - | - | - |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | 342.607.223.282 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 1.017.802.083.975 |
| Số đầu năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 28.773.280.055 | | 4.375.000.000 | 33.148.280.055 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | - | - | - | - |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | 685.472.897.614 |
| Tổng tài sản | | | | 718.621.177.669 |

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| | | | | |
|--|---|---|---------------|-------------------------------|
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | - | - | 4.413.156.747 | 4.413.156.747 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | - | - | - | - |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | 340.957.992.613 |
| Tổng nợ phải trả | | | | <u>345.371.149.360</u> |

2b. Thông tin về khu vực địa lý


Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính


Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, 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

