

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Quý IV năm 2020

Tel: 0243.577.1983

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	V	1.746.749.760.092	1.268.716.012.055
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	60.900.207.546	46.627.314.615
1. Tiền	111		22.876.209.681	33.627.314.615
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.023.997.865	13.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2	44.165.571.636	28.964.114.910
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6.429.155.658	6.434.491.210
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(2.558.996.300)	(2.820.376.300)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		40.295.412.278	25.350.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		345.700.223.795	421.264.027.207
1. Phải thu của khách hàng	131	3	41.084.435.423	31.986.048.844
2. Trả trước cho người bán	132	4	59.218.334.906	53.039.388.731
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5	25.393.537.534	72.393.537.534
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	220.217.393.027	264.058.529.193
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(213.477.095)	(213.477.095)
IV. Hàng tồn kho	140		1.275.816.700.419	760.892.749.060
1. Hàng tồn kho	141	8	1.275.816.700.419	760.892.749.060
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		20.167.056.696	10.967.806.263
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.167.056.696	10.967.806.263
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		535.837.170.967	542.389.430.765
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.430.722.687	75.647.124.111
5. Phải thu về cho vay dài hạn	213	5	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	218	6	9.430.722.687	75.647.124.111
II. Tài sản cố định	220		19.052.070.093	20.421.539.312
1. TSCĐ hữu hình	221	10	18.961.000.738	20.270.835.296
- Nguyên giá	222		21.196.298.407	21.160.843.862
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.235.297.669)	(890.008.566)
3. TSCĐ vô hình	227	11	91.069.355	150.704.016
- Nguyên giá	228		277.728.000	277.728.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(186.658.645)	(127.023.984)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		67.078.653.920	67.078.653.920
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	67.078.653.920	67.078.653.920
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	2	367.563.104.356	323.570.975.824
1. Đầu tư vào Công ty con	251		402.444.597.596	332.055.414.461
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(34.881.493.240)	(8.484.438.637)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		72.712.619.911	55.671.137.598
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	72.712.619.911	55.671.137.598
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.282.586.931.059	1.811.105.442.820

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Địa chỉ: Tầng 3.tòa nhà Grand Plaza. 117 Trần Duy Hưng. Trung Hòa. Cầu Giấy. Hà Nội

Quý IV năm 2020

Tel: 0243.577.1983

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2020	01/01/2020
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.831.948.120.310	1.371.856.653.463
I. Nợ ngắn hạn	310		1.499.579.266.214	1.240.901.884.723
1. Phải trả ngắn hạn người bán	311	13	120.151.833.393	63.277.934.434
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	682.143.769.108	329.865.160.621
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước	313	15	392.212.674	6.147.912.341
4. Phải trả người lao động	314		2.559.458.825	5.133.155.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	126.466.232.926	33.021.371.695
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.333.369	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	132.173.162.029	234.359.345.321
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	435.593.273.994	568.999.014.615
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	19	97.989.896	97.989.896
II. Nợ dài hạn	330		332.368.854.096	130.954.768.740
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	50.466.546.500	44.066.546.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	281.902.307.596	86.888.222.240
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	20	450.638.810.749	439.248.789.357
I. Vốn chủ sở hữu	410		450.638.810.749	439.248.789.357
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		364.000.000.000	364.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		364.000.000.000	364.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		46.144.781.818	46.144.781.818
5. Cổ phiếu quỹ	415		(9.481.291.820)	(9.481.291.820)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.293.626.226	1.293.626.226
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48.681.694.525	37.291.673.133
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26.671.673.172	(19.610.510.096)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.010.021.353	56.902.183.229
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.282.586.931.059	1.811.105.442.820

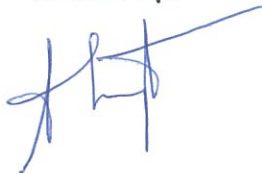
Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CP ĐT CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

P. TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THÚY HÀ



NGUYỄN HOÀI GIANG



PHẠM DUY HƯNG

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019	Lũy kế đến quý IV năm 2020	Lũy kế đến quý IV năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI	145.315.968.123	204.523.984.749	205.208.046.211	242.343.576.561
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp	10	1	145.315.968.123	204.523.984.749	205.208.046.211	242.343.576.561
4. Giá vốn hàng bán	11	2	96.881.173.684	150.777.794.816	133.614.770.048	167.323.948.612
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		48.434.794.439	53.746.189.933	71.593.276.163	75.019.627.949
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3	7.885.329.918	5.159.889.815	32.865.027.366	49.452.693.428
7. Chi phí tài chính	22	4	17.968.491.100	5.976.780.135	29.422.366.681	11.381.861.190
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.156.024.427	904.951.374	3.286.692.078	4.955.688.027
8. Chi phí bán hàng	24	5	9.521.809.324	9.589.237.398	12.299.603.866	10.272.565.125
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6	12.389.889.353	13.467.258.025	46.050.850.515	41.775.689.174
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.439.934.580	29.872.804.190	16.685.482.467	61.042.205.888
11. Thu nhập khác	31	7	1.987.145.958	5.773.312.185	9.272.290.767	3.808.827.981
12. Chi phí khác	32	8	395.642.802	5.769.536.842	1.533.230.292	2.203.870.584
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.591.503.156	3.775.343	7.739.060.475	1.604.957.397
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.031.437.736	29.876.579.533	24.424.542.942	62.647.163.285
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.414.521.589	5.744.980.056	2.414.521.589	5.744.980.056
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.616.916.147	24.131.599.477	22.010.021.353	56.902.183.229

CHỈ TIÊU	THUY		Lũy kế đến quý IV		Lũy kế đến quý IV	
	MÃ SỐ	ÉT	Quý IV năm 2019	năm 2020	Quý IV năm 2019	năm 2019
		MINH				

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CP ĐT CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

P. TỔNG GIÁM ĐỐC



KẾ TOÁN TRƯỞNG


 NGUYỄN HOÀI GIANG

NGƯỜI LẬP


 TRẦN THÚY HÀ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đến Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

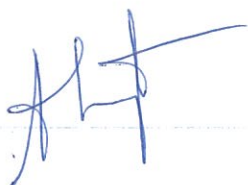
STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Năm 2020	Năm 2019
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01	24.424.542.942	62.647.163.285
2.	Điều chỉnh cho các khoản			
	- Khấu hao TSCĐ	02	1.404.923.764	839.972.085
	- Các khoản dự phòng	03	26.397.054.603	3.992.764.033
	- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(32.865.027.366)	(48.349.541.062)
	- Chi phí lãi vay	06	3.286.692.078	4.955.688.027
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	22.648.186.021	24.086.046.368
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	17.878.454.403	(76.377.170.350)
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(514.923.951.359)	(314.463.145.702)
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay	11	404.740.597.869	539.395.662.207
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(17.041.482.313)	(54.051.434.545)
	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		5.350.130
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.515.484.955)	(4.471.940.080)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.736.148.878)	(844.556.833)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		19.727.500
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(9.323.500)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(98.949.829.212)	113.289.215.195
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	(9.978.616.731)
2.	Thu thanh lý nhượng bán tài sản cố định	22	1.445.455	45.454.545
3.	Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(14.945.412.278)	(301.120.037.534)
4.	Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	47.000.000.000	214.405.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.686.683.135)	(1.569.177.970)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay cổ tức lợi nhuận được chia	27	32.865.027.366	46.483.729.161
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	62.234.377.408	(51.733.648.529)
3.	Tiền vay ngắn hạn dài hạn đã nhận được	33	300.175.163.974	644.737.442.912
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(238.566.819.239)	(683.492.260.566)
6.	Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.620.000.000)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	50.988.344.735	(38.754.817.654)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	14.272.892.931	22.800.749.012

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	46.627.314.615	23.826.565.603
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	60.900.207.546	46.627.314.615

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

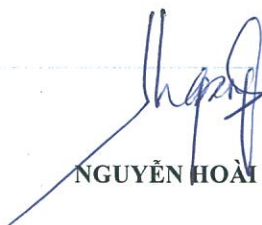
CÔNG TY CP ĐT CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

NGƯỜI LẬP



TRẦN THÚY HÀ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN HOÀI GIANG

PHÒNG GIÁM ĐỐC



PHẠM DUY HÙNG

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng, ngoại trừ các công trình đặc thù của hoạt động kinh doanh bất động sản trên 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	30 Lê Lợi, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	99,99	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Tầng 3 nhà 205, đường Lê Hoàn, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Ngã 3 Bắc Nam, tổ 22, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Tầng 9, tòa nhà HCC, 28 Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	90,16%	90,16%	90,16%
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	Đường Yên Ninh, Phường Mỹ Hải, TP. Phan Rang, Tháp Chàm, Ninh Thuận	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	55%	55%	55%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu Tư APEC Quảng Trị	91 Lê Duẩn, Phường Đông Thanh, Thành phố Đông Hà, Quảng Trị	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	51%	51%	51%

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

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

5. Hàng tồn kho

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

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

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

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là chi phí công cụ dụng cụ và chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao

Chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo nguyên tắc như sau: Tổng chi phí bán hàng tương ứng tổng số căn hộ được xây dựng, theo đó hàng năm tương ứng số căn hộ đã bàn giao cho khách hàng, Công ty thực hiện phân bổ vào chi phí bán hàng tương ứng số căn hộ đã bàn giao, số chi phí bán hàng còn lại sẽ tương ứng các căn hộ chưa bàn giao cho đến thời điểm kết thúc năm tài chính.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Tài sản cố định khác	7

8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản của Công ty được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Chi phí đi vay

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

15. Các khoản chi phí

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	18.048.262	38.573.573
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.858.161.419	33.588.741.042
Các khoản tương đương tiền	38.023.997.865	13.000.000.000
Tổng	60.900.207.546	46.627.314.615

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	6.243.865.000	432.308.700	(2.558.996.300)	6.243.865.000	170.928.700	(2.820.376.300)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	429.410.000	(2.557.790.000)	2.987.200.000	168.030.000	(2.819.170.000)
Công ty Cổ phần Len Hà Đông	2.138.120.000			2.138.120.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco	701.190.000			701.190.000		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần hàng Hải	413.250.000			413.250.000		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	4.105.000	2.898.700	(1.206.300)	4.105.000	2.898.700	(1.206.300)
Các khoản đầu tư khác	185.290.658		-	190.626.210		-
Ủy thác đầu tư	185.290.658			190.626.210		-
Tổng	6.429.155.658	432.308.700	(2.558.996.300)	6.434.491.210	170.928.700	(2.820.376.300)

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.820.376.300	2.689.686.300
Trích lập dự phòng bổ sung		130.690.000
Hoàn nhập dự phòng	261.380.000	-
Số cuối năm	2.558.996.300	2.820.376.300

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2c. Đầu tư vào Công ty con

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh (a)	56.216.634.125	(20.591.337.102)	56.216.634.125	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế (b)	168.980.000.000	-	168.980.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam (c)	40.076.000	-	33.476.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên (d)	17.745.387.471	(14.290.156.138)	16.065.304.336	(8.484.438.637)
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô (e)	90.000.000.000	-	90.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư APEC Quảng Trị (f)	600.000.000	-	100.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Quốc tế Dubai (g)	68.862.500.000	-	660.000.000	-
Tổng	402.444.597.596	(34.881.493.240)	332.055.414.461	(8.484.438.637)

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 2300558864 thay đổi lần thứ 5, ngày 04 tháng 02 năm 2016 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh 50.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 56.216.634.125 VND, không thay đổi so với số đầu năm. Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh chưa thay đổi đăng ký kinh doanh theo số vốn thực góp.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3301232560 thay đổi lần thứ 3, ngày 15 tháng 9 năm 2015 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thừa Thiên – Huế cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Apec Land Huế 168.980.000.000 VND, tương đương 99,99% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo đăng ký, không thay đổi so với số đầu năm.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700609397 ngày 30 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam 99.000.000.000 VND, tương đương 99% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 6.600.000 VND dưới hình thức chuyển tiền thanh toán các khoản chi phí hộ Công ty con. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 40.476.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam là 99.959.924.000 VND.
- (d) Theo Đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4601240821 ngày 27 tháng 3 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên 99.000.000.000 VND, tương đương 99% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 1.680.083.135 VND dưới hình thức chuyển tiền thanh toán các khoản chi phí hộ Công ty con. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 17.745.387.471 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên là 81.254.612.529 VND.
- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3301579393 đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô "Lagoon Lăng Cô" 90.000.000.000 VND, tương đương 90% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo đăng ký, không thay đổi so với đầu năm. Công ty Lagoon Lăng Cô vẫn chưa đi vào hoạt động. Toàn bộ phần vốn góp của Công ty vào Lagoon Lăng Cô đang được sử dụng để cho chính Công ty vay lại, lãi suất 0% (xem thuyết minh số V.18)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3200700759 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 11 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Đầu tư APEC Quảng Trị 51.000.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 600.000.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 50.400.000.000 VND.
- (g) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4500626924 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai 357.500.000.00 VND, tương đương 55% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 68.862.500.000 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư là 288.637.500.000 VND.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	41.084.435.423	31.986.048.844
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	-	15.617.678.434
Ông Phạm Duy Hưng	577.500.000	577.500.000
Các đối tượng khác	40.506.935.423	15.790.870.410
Tổng	41.084.435.423	31.986.048.844

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Trả trước cho bên liên quan	-	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam	-	20.000.000.000
Trả trước cho người bán khác	59.218.334.906	33.039.388.731
Công ty Cổ phần Mặt dựng CAG	-	5.496.917.780
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Ricons	-	1.605.992.610
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	8.148.000.000	-
Công ty CP XNK và đầu tư xây dựng Toàn Cầu	5.097.276.741	-
Các đối tượng khác	45.973.058.165	25.936.478.341
Tổng	59.218.334.906	53.039.388.731

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu các bên liên quan	25.393.537.534	47.393.537.534
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	678.500.000	678.500.000
Công Ty TNHH Đầu Tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	19.565.037.534	6.565.037.534
Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group vay với lãi suất 12%/năm	5.150.000.000	40.150.000.000
Phải thu tổ chức khác	-	25.000.000.000
Công ty CP Đầu tư AnPha	-	25.000.000.000
Tổng	25.393.537.534	72.393.537.534

6. Các khoản phải thu khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	220.217.393.027		264.058.529.193	
Phải thu các bên liên quan	52.954.946.556		49.662.779.707	
Công ty CP Tập đoàn Apec Group-phải thu về lãi vay	6.313.473.516	-	2.485.966.667	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	46.641.473.040	-	46.641.473.040	-
Ông Hán Kông Khanh	-	-	535.340.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	167.262.446.471		214.395.749.486	
Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Việt Phương	-	-	57.075.000.000	-
Công ty CP Tập Đoàn APEC GROUP	48.760.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư DPA	634.500.000	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư IDJ Việt Nam	12.055.500.000	-	-	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% của BĐS	4.502.468.368	-	2.470.378.640	-
Tạm ứng	97.290.359.747	-	120.582.529.918	-
Phải thu khác	4.019.618.356	-	34.267.840.928	-
b) Dài hạn	9.430.722.687		75.647.124.111	
Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.486.098.582	-	67.702.500.006	-
Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn	7.944.624.105	-	7.944.624.105	-
Tổng	229.648.115.714	-	339.705.653.304	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Nợ xấu**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu tiền bán hàng	213.477.095	213.477.095
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	110.000.000	110.000.000
Ông Phạm Ngọc Tuấn	5.000.000	5.000.000
Takaaki Iwai	98.477.095	98.477.095
Tổng	213.477.095	213.477.095

8. Hàng tồn kho

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Chi phí sản xuất.	1.261.642.913.096	760.892.749.060
kinh doanh dở dang		
Dự án Mandala Phú Yên	433.315.849.378	185.928.204.907
Dự án Khu công nghiệp Đa Hội	118.089.819.163	126.641.598.302
Dự án Aqua Park Bắc Giang	616.078.397.252	363.651.105.492
Dự án Apec Golden Place Lạng Sơn	82.411.379.154	77.600.944.702
Dự án khu Đô thị số 5 Phường Túc Duyên	1.057.794.210	1.057.794.210
Dự án khác	10.689.673.939	6.013.101.447
Hàng hóa	14.173.787.323	-
Hàng hóa nội thất	14.173.787.323	-
Tổng	1.275.816.700.419	760.892.749.060

9. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Dài hạn	72.712.619.911	55.671.137.598
Chi phí CCDC	1.082.379.063	1.827.266.090
Chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao	71.613.629.119	53.805.571.916
Chi phí trả trước dài hạn khác	16.611.729	38.299.592
Tổng	72.712.619.911	55.671.137.598

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2020	18.238.988.174	1.788.246.728	541.352.160	592.256.800	21.160.843.862
Tăng trong năm	-	-	(97.466.364)	132.920.909	35.454.545
Phân loại lại	-	-	(132.920.909)	132.920.909	-
Mua trong năm			35.454.545	-	35.454.545
Số dư tại 31/12/2020	18.238.988.174	1.788.246.728	443.885.796	725.177.709	21.196.298.407
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2020	455.974.704	214.311.187	211.966.931	7.755.744	890.008.566
Tăng trong năm	911.949.408	178.824.672	169.906.911	84.608.112	1.345.289.103
Khấu hao trong năm	911.949.408	178.824.672	169.906.911	84.608.112	1.345.289.103
Số dư tại 31/12/2020	1.367.924.112	393.135.859	381.873.842	92.363.856	2.235.297.669
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2020	17.783.013.470	1.573.935.541	329.385.229	584.501.056	20.270.835.296
Tại 31/12/2020	16.871.064.062	1.395.110.869	62.011.954	632.813.853	18.961.000.738

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm, chi tiết như sau

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	277.728.000	(127.023.984)	150.704.016
Tăng do mua sắm		-	-
Trích khấu hao	-	(59.634.661)	(59.634.661)
Số cuối năm	277.728.000	(186.658.645)	91.069.355

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	67.078.653.920	67.078.653.920
Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên	58.700.637.271	58.700.637.271
Dự án chợ Tam Đa	5.605.810.607	5.605.810.607
Các dự án khác	2.772.206.042	2.772.206.042
Tổng	67.078.653.920	67.078.653.920

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Phải trả các bên liên quan	59.530.419.316	49.617.075.069
Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam	59.248.668.121	49.613.435.065
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á- Thái Bình Dương- Bắc Ninh	281.751.195	3.640.004
Phải trả nhà cung cấp	60.621.414.077	13.660.859.365
Công ty CP PT ĐT và XD Long Giang 3B	2.119.833.785	6.257.142.643
Công ty Cổ phần Mặt Dựng CAG	5.822.075.538	-
Công ty CP Tập Đoàn Đầu tư Xây Dựng Ricons	36.693.775.761	-
Phải trả nhà cung cấp khác	15.985.728.993	7.403.716.722
Tổng	120.151.833.393	63.277.934.434

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Trả trước của khách hàng	682.143.769.108	329.865.160.621
Trả trước của khách hàng (Dự án BĐS)	682.143.769.108	329.865.160.621
-	682.143.769.108	329.865.160.621

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
Thuế giá trị gia tăng	-	12.615.850.610	12.615.850.610	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.289.537.581	-	5.289.537.581	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% của BDS		4.446.611.297	4.446.611.297	-
Thuế thu nhập cá nhân	858.374.760	2.750.962.779	3.217.124.865	392.212.674
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.018.449.669	2.018.449.669	-
Các loại thuế khác	-	6.013.797	6.013.797	-
Tổng	6.147.912.341	21.837.888.152	27.593.587.819	392.212.674

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	126.466.232.926	33.021.371.695
Trích trước giá vốn dự án	123.151.616.540	32.525.427.877
Lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	914.616.386	495.943.818
Trích trước lương tháng 13	2.400.000.000	-
Tổng	126.466.232.926	33.021.371.695

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	132.173.162.029	234.359.345.321
- Kinh phí công đoàn;	59.541.126	29.968.510
- Bảo hiểm xã hội;	143.229.713	167.232.974
- Bảo hiểm y tế;	60.197.659	60.964.658
- Bảo hiểm thất nghiệp;	21.903.447	21.659.463
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	566.853.600	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	131.321.436.484	234.079.519.716
<i>Nhận tiền góp vốn của các tổ chức, cá nhân vào dự án</i>	<i>114.906.479.286</i>	<i>230.444.031.472</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>16.414.957.198</i>	<i>3.635.488.244</i>
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	50.466.546.500	44.066.546.500
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	50.466.546.500	44.066.546.500
Tổng	182.639.708.529	278.425.891.821

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Vay ngắn hạn/dài hạn	31/12/2020 (VND)			01/01/2020 (VND)		
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Trong năm		Giá trị	Khả năng trả nợ
			Tăng	Giảm		
Khoản mục						
Vay ngắn hạn	435.593.273.994	435.593.273.994	59.000.000.000	192.405.740.621	568.999.014.615	568.999.014.615
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	334.352.448.894	334.352.448.894	30.000.000.000	19.097.512.000	323.449.960.894	323.449.960.894
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	89.739.835.100	89.739.835.100	-	-	89.739.835.100	89.739.835.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên	11.500.990.000	11.500.990.000	-	-	11.500.990.000	11.500.990.000
Công ty CP Đầu tư AnPha	-	-	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn phải trả	-	-	20.000.000.000	164.308.228.621	144.308.228.621	144.308.228.621
b) Vay dài hạn	281.902.307.596	281.902.307.596	241.175.163.974	46.161.078.618	86.888.222.240	86.888.222.240
Công ty CP Đầu tư Quốc Tế Dubai	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Du lịch và KS Mandala	14.300.000.000	14.300.000.000	15.300.000.000	1.000.000.000	-	-
Ngân hàng TNHH Indovina- CN Mỹ Đình	101.564.861.230	101.564.861.230	75.401.662.070	3.609.800.000	29.772.999.160	29.772.999.160
Ngân hàng TNHH Indovina- CN Đồng Đa	33.115.223.080	33.115.223.080	-	-	33.115.223.080	33.115.223.080
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- CN Hà Nội	100.042.223.286	100.042.223.286	138.253.501.904	38.211.278.618	-	-
Trái phiếu thường dài hạn	20.880.000.000	20.880.000.000	220.000.000	3.340.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000
Tổng	717.495.581.590	717.495.581.590	300.175.163.974	238.566.819.239	655.887.236.855	655.887.236.855

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	364.000.000.000	46.144.781.818	1.293.626.226	(9.481.291.820)	(19.610.510.096)	382.346.606.128
Tăng trong năm	-	-	-	-	56.902.183.229	56.902.183.229
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	56.902.183.229	56.902.183.229
Số dư tại 31/12/2019	364.000.000.000	46.144.781.818	1.293.626.226	(9.481.291.820)	37.291.673.133	439.248.789.357
Số dư tại 01/01/2020	364.000.000.000	46.144.781.818	1.293.626.226	(9.481.291.820)	37.291.673.133	439.248.789.357
Tăng trong năm	-	-	-	-	22.010.021.392	22.010.021.392
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	22.010.021.392	22.010.021.392
Giảm trong năm (*)	-	-	-	-	10.620.000.000	10.620.000.000
Số dư tại 31/12/2020	364.000.000.000	46.144.781.818	1.293.626.226	(9.481.291.820)	48.681.694.525	450.638.810.749

19b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu BĐS	156.578.753.447	236.551.869.035
Doanh thu cho thuê lại đất	47.996.947.275	5.560.213.647
Doanh thu cung cấp dịch vụ	632.345.489	231.493.879
Tổng	205.208.046.211	242.343.576.561

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn BĐS	116.912.141.484	163.512.145.461
Giá vốn cho thuê lại đất	14.870.338.384	2.694.397.623
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.832.290.180	1.117.405.528
Tổng	133.614.770.048	167.323.948.612

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức LN được chia	19.483.959.014	40.985.906.547
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.006.068.352	7.363.634.515
Doanh thu tài chính khác	6.375.000.000	1.103.152.366
Tổng	32.865.027.366	49.452.693.428

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay, chi phí trái phiếu	3.286.692.078	4.955.688.027
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	26.135.674.603	5.392.764.033
Chi phí tài chính khác	-	1.033.409.130
Tổng	29.422.366.681	11.381.861.190

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.299.603.866	10.272.565.125
Tổng	12.299.603.866	10.272.565.125

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	38.719.298.802	34.247.147.300
Chi phí vật liệu quản lý	1.061.561.938	816.734.248
Chi phí khấu hao	492.974.356	383.997.381
Thuế, phí, lệ phí	212.264.532	264.479.969
Chi phí dự phòng		(1.400.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.247.652.833	4.994.916.509
Chi phí khác bằng tiền	2.317.098.054	2.468.413.767
Tổng	46.050.850.515	41.775.689.174

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác		
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng	8.393.415.087	2.304.522.016
Thu nhập khác	878.875.680	1.504.305.965
Tổng	9.272.290.767	3.808.827.981
Chi phí khác		
Chi phí hỗ trợ kinh phí chương trình XD nông thôn mới ở Lạng Sơn	-	748.978.045
Thuế phạt chậm nộp	-	1.433.471.879
Chi phí khác	1.533.230.292	21.420.660
Tổng	1.533.230.292	2.203.870.584
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	7.739.060.475	1.604.957.397

Lập, ngày 28 tháng 1 năm 2020

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Duy Hưng

