



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ CHÂU Á- THÁI BÌNH DƯƠNG

Tầng 6, 14 Lê Đại Hành - Hai Bà Trưng- Hà Nội

ĐT: 04.35771983- Fax: 04.35771985

Số: 96/2012/APECI

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên gọi:	Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
Tên giao dịch quốc tế:	Asia – Pacific Investment Joint Stock company
Tên viết tắt:	Apec Investment .,JSC
Giấy CNGD số	82/GCN-SGDHN
Trụ sở chính:	Tầng 6, Tòa nhà APEC, 14 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
Điện thoại:	(84.04) 3.5771983
Fax:	(84.04) 3.5771985
Website:	www.apeci.com.vn
Mã cổ phiếu	API
Vốn điều lệ	264.000.000.000 VNĐ
Vốn đầu tư của CSH	264.000.000.000 VNĐ

Logo



Giấy CNĐKKD:	Số 0103013346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/07/2006, thay đổi lần 10 vào ngày 01 tháng 11 năm 2012
Mã số thuế:	0102005769

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương (viết tắt là APEC Investment., JSC) được thành lập theo Giấy phép ĐKKD số 0103013346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 31 tháng 7 năm 2006 với số vốn điều lệ là 22.950.000.000 đồng
- Ngày 14/05/2007, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp giấy phép ĐKKD lần 2 với số vốn điều lệ là 500.000.000.000 đồng và thay đổi lần 3, lần 4, lần 5, lần 6, lần 7, lần 8, lần 9 và lần 10 vào ngày 01 tháng 11 năm 2012 với sự điều chỉnh về vốn điều lệ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ tư vấn, đầu tư trong và ngoài nước (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính);
- Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn về quản lý kinh doanh, chiến lược kinh doanh;
- Nghiên cứu, phân tích thị trường;
- Tư vấn mua bán, sáp nhập doanh nghiệp, cổ phần hóa (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Tư vấn lập và quản lý dự án đầu tư (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình, tư vấn pháp luật và tài chính);
- Dịch vụ môi giới, xúc tiến thương mại;
- Dịch vụ tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo, triển lãm;
- Dịch vụ quan hệ công chúng;
- Quảng cáo thương mại và phi thương mại;
- Nhận ủy thác đầu tư;
- Dịch vụ đánh giá hiệu quả kinh tế dự án;
- Dịch vụ cầm đồ;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu;
- Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;
- Đại lý bảo hiểm;
- Xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch, kinh doanh khách sạn, kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Đại lý bán vé máy bay, vé tàu hỏa, vé xe buýt, vé tour du lịch;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng và theo tuyến cố định.
- Sản xuất, mua bán, khai thác, chế biến và vận tải các loại khoáng sản (trừ những loại khoáng sản nhà nước cấm)
- Bốc xúc đất đá và khai thác mỏ (theo quy định của pháp luật hiện hành).
- Xây dựng, khai thác cảng biển, cảng sông, cảng hàng không.

4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1 Các công ty con và công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH MTV Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	Công nghiệp Diềm Thụy, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên	84%
Công ty Cổ phần APEC Land Huế	30 Lê Lợi, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	55%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Hà Tầng 3 nhà 205, đường Lê Hoàn, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	99%
Công ty Cổ phần Khoáng sản Châu Á Thái Bình Dương	Tổ 14, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang	62,4%

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý và quản trị công ty

4.2.1. Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với Pháp luật Việt Nam, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có thẩm quyền quyết định chiến lược phát triển của Công ty. HĐQT có trách nhiệm giám sát giám đốc và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ quy định.

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| 1. Chủ tịch HĐQT | - Ông Nguyễn Đỗ Lăng |
| 2. Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | - Ông Nguyễn Duy Khanh |
| 3. Thành viên HĐQT | - Ông Đặng Anh Tuấn |
| 4. Thành viên HĐQT | - Ông Trần Việt Hùng |
| 5. Thành viên HĐQT | - Bà Huỳnh Thị Mai Dung |

4.2.2. Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, Báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát Công ty hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Trưởng ban kiểm soát | - Bà Lã Thị Quy |
| 2. Thành viên ban kiểm soát | - Bà Phạm Hoài Phương |

4.2.3 Ban Điều hành

Ban Điều hành là cơ quan quản lý thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu do Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị đặt ra.

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Duy Khanh	Tổng Giám đốc	15 tháng 6 năm 2007	
Ông Trần Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 3 năm 2007	01 tháng 7 năm 2012
Ông Nguyễn Thế Công	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 11 năm 2009	01 tháng 01 năm 2012

4.2.4 Thù lao của HĐQT, BKS và Ban điều hành

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành của Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương được hưởng các quyền lợi, thù lao và thu nhập theo quy chế chung của Công ty. Mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012 được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt là 1,5 tỷ đồng. Mức thù lao thực tế chi trả đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012 là 889.500.000VNĐ

5. Các định hướng phát triển:

Trong tầm nhìn chiến lược của mình, Apeco xác định sẽ tập trung nỗ lực phát triển nguồn nhân lực song song với việc nâng cao tiềm lực tài chính, chuyên môn hóa trong từng lĩnh vực hoạt động và không ngừng tiếp thu, ứng dụng công nghệ hiện đại. Với phương châm lợi ích của khách hàng cũng chính là động lực phát triển của công ty, Apeco đang từng bước hoàn thiện mình, phấn đấu trở thành một trong những công ty bất động sản hàng đầu Việt Nam và vươn tầm ra thị trường quốc tế.

II. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**1. Tình hình chung**

Năm 2012 được đánh giá là một trong những năm khó khăn gần đỉnh điểm của nền kinh tế thế giới, kể từ cuộc khủng hoảng kinh tế xảy ra năm 2007- 2008. Nợ công Châu Âu chưa có lối thoát rõ ràng, kinh tế các nước phát triển suy giảm, các nền kinh tế mới nổi không mấy khả quan. Kết quả, tăng trưởng kinh tế thế giới chậm, thất nghiệp tăng cao, sức mua giảm, nợ công nhiều hơn...

Đối với kinh tế Việt Nam, mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô về cơ bản có phát huy tác dụng, song khó khăn mà nền kinh tế chưa giải quyết được trong ngắn hạn là vấn đề hàng tồn kho, nợ xấu; giải cứu khó khăn cho: bất động sản, doanh nghiệp, người lao động... Những tồn tại này vẫn là thách thức lớn đối với Nhà nước và doanh nghiệp.

Với thị trường bất động sản năm 2012, hầu hết các doanh nghiệp bất động sản hoạt động phụ thuộc vào vốn vay, không có dự trữ tài chính hợp lý, phân khúc thị trường và cơ cấu sản phẩm không phù hợp đều thua lỗ, không ít doanh nghiệp đang đứng trước nguy cơ phá

sản. Có thể nói nguyên nhân chính dẫn đến tình trạng khó khăn của thị trường bất động sản là do: (i) Khó khăn về kinh tế ảnh hưởng đến nguồn tiền đầu tư vào thị trường bất động sản (ii) Mặt bằng giá bất động sản vẫn còn khá cao so với thu nhập của người dân và mức độ phát triển của nền kinh tế, đặc biệt ở các đô thị lớn (iii) Nguồn cung sản phẩm nhà ở, căn hộ chưa cân đối giữa các phân khúc, đặc biệt là phân khúc nhà trung bình và giá thấp, không được quan tâm đầu tư, đáp ứng được nhu cầu xã hội cần (iv) Chính sách pháp luật quản lý thị trường bất động sản vẫn còn nhiều bất cập, chưa thật sự hỗ trợ mạnh mẽ cho sự phát triển nhanh của thị trường đặc biệt là thủ tục hành chính, quản lý đầu tư xây dựng, đền bù, quy định về điều kiện huy động vốn chưa linh hoạt, ảnh hưởng đến thanh khoản của thị trường.

Nhận định tình hình năm 2012 vẫn còn nhiều khó khăn nên trong năm Ban điều hành đã triển khai hết sức thận trọng, tạm dừng và giãn tiến độ hầu hết các dự án đang ở giai đoạn lập thủ tục, đền bù giải phóng mặt bằng; thực hiện thi công hạ tầng theo giai đoạn phù hợp với khả năng tài chính và tiến độ huy động vốn, hợp tác chặt chẽ với các nhà thầu.

Kết quả kinh doanh năm 2012, Công ty chưa hoàn thành kế hoạch đặt ra, nhưng đã tăng được nguồn tiền mặt đáng kể so với đầu năm từ huy động vốn, bán đất, nhà ở, thu hoạt động tài chính (số dư tiền mặt đến 31/12/2012 là: 37 tỷ đồng, so với đầu năm là 18 tỷ đồng). Kết quả kinh doanh lỗ, do thanh lý một khoản đầu tư chứng khoán dài hạn để thu hồi vốn, giảm rủi ro tái cơ cấu vốn đầu tư để tập trung nguồn tiền cho các dự án có khả năng mang lại hiệu quả. Đối với hoạt động đầu tư các dự án bất động sản cơ bản vẫn giữ được ổn định và có hiệu quả, nhưng chưa hoàn thành thủ tục để ghi nhận doanh thu trong năm 2012. Trong năm 2012, số tiền thu huy động vốn từ các dự án gần 35 tỷ đồng; các dự án đã đưa vào khai thác gồm dự án: Trung tâm Thương mại Thái Nguyên, Khu đô thị số 5 Túc duyên – Thái Nguyên, Khu công nghiệp Đa Hội - Bắc Ninh. Tổng huy động vốn của các dự án đến 31/12/2012 là: 125 tỷ đồng, trong đó bao gồm cả giá trị đối trừ cho các nhà thầu xây dựng công trình hạ tầng, từng bước cân đối và thu hồi dần chi phí vốn đã đầu tư và sẽ thực hiện ghi nhận doanh thu khi hoàn tất thủ tục pháp lý. Doanh thu trong năm 2012, chủ yếu là doanh thu từ hoạt động tài chính (lãi tiền gửi tiết kiệm và thu nhập khác).

Dự báo, trong ngắn hạn và năm 2013 vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng xét về trung và dài hạn, lĩnh vực bất động sản vẫn còn nhiều tiềm năng để phát triển, đặc biệt ở phân khúc trung bình và giá rẻ hơn sẽ đáp ứng nhu cầu của người dân. Việt Nam vẫn còn nhiều yếu tố để phát triển như mức gia tăng dân số, nhu cầu đô thị hoá, kinh tế đang phát triển ... Vì vậy, Ban điều hành Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực kiểm soát tình hình hoạt động đầu tư, quy hoạch - thiết kế các sản phẩm nhà ở, đất phù hợp cho từng dự án, giám sát bán hàng, tiết kiệm chi phí, tăng tích lũy tài chính là yếu tố sống còn để đảm bảo phát triển bền vững

2. Tình hình triển khai các dự án đầu tư năm 2012:

2.1 Các dự án trong giai đoạn lập thủ tục hồ sơ chuẩn bị triển khai:

2.1.1 Dự án Khu đô thị tại Quy Nhơn - Bình Định: Văn phòng Đại diện Công ty tại thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm công tác xúc tiến đầu tư :

a. Khu đô thị Nhơn Phú – Tp. Quy Nhơn: Đã được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương, đang trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết 1/500.

b. Khu dân cư Bàn Thành - An Nhơn: UBND Thị xã An Nhơn đã chấp thuận chủ trương, đang triển khai công tác quy hoạch chi tiết 1/500.

2.1.2 Dự án Khu Phức hợp Thủy Vân giai đoạn I – Khu đô thị mới An Vân Dương – Tp. Huế: UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, đã cấp phép đầu tư cho Công ty CP APEC Land Huế. Quy mô dự án: 34,7 ha, diện tích đất kinh doanh: 10,4 ha, đang trong giai đoạn lập phương án triển khai đền bù chi tiết.

Bên cạnh việc triển khai đầu tư dự án trên, Công ty CP Apec Land Huế có thực hiện hợp tác kinh doanh khai thác đá xây dựng tại mỏ đá Núi Voi - Xã Bình Thành - Thừa Thiên Huế.

2.1.3 Dự án Khu đô thị tại thành phố Hà Nam: Dự án đang ở giai đoạn lập hồ sơ xin cấp phép đầu tư. Quy mô dự án: 88 ha, diện tích đất kinh doanh: 37,7 ha.

2.1.4 Dự án Quản lý, khai thác chợ Tam Đa, thành phố Hà Nội: Công ty đã được UBND thành phố Hà Nội giao đất, thực hiện hợp đồng thuê đất, lập đồ án thiết kế đầu tư Trung tâm TM, VP cho thuê. Quy mô dự án: Diện tích đầu tư: 783m², diện tích kinh doanh: 783m², tổng mức đầu tư dự kiến: 50 tỷ đồng.

Các dự án nghiên cứu mới, nếu có tính khả thi cao, sẽ triển khai thực hiện và công bố thông tin.

2.2. Các dự án trong giai đoạn thi công xây dựng và khai thác:

2.2.1 Dự án Trung tâm Thương mại, Văn phòng cho thuê, khách sạn cao cấp phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên:

Dự án có vị trí tại ngã 3 Bắc Nam, thành phố Thái Nguyên với diện tích 3,1 ha (trong đó diện tích kinh doanh: 2,1 ha) được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1849/UBND-TH ngày 18/11/2008. Quy hoạch xây dựng khu dự án bao gồm:

- 42 căn biệt thự, diện tích từ 200 - 300m²
- 28 căn nhà chia lô, diện tích 80 - 100m².
- Tòa nhà căn hộ cao cấp để bán: 10 tầng.
- Tòa nhà chăm sóc sức khỏe quốc tế 9 tầng
- Tòa tháp đôi Trung tâm thương mại, khách sạn và văn phòng cho thuê : 12 tầng

đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng giai đoạn 1 (2,3ha), đang triển khai xây dựng một số nhà mẫu biệt thự, nhà chia lô thực hiện kinh doanh, huy động vốn. Tiếp tục hoàn thành thủ tục đền bù GPMB phần đất còn lại của giai đoạn 2, xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định.



2.2.2 Dự án Đầu tư - Kinh doanh Hạ Tầng KCN Nhỏ và Vừa Đa Hội – Khu số 2 - Bắc Ninh:

Dự án thuộc khu vực các làng nghề truyền thống lâu năm về sản xuất Thép, Đồ gỗ nội thất, Đồng Kỵ, Phù Khê, Thiết Úng, sản xuất bao bì, nông sản Đình Bảng, Ninh Hiệp... Dự án gần tuyến quốc lộ 1A, đường sắt Hà Nội Lạng Sơn, cách Hà Nội 14km. Diện tích được giao đầu tư 34,5ha, diện tích đất kinh doanh: 21,5ha, tổng mức đầu tư khoảng 465 tỷ đồng.

Công ty đã hoàn thành đền bù GPMB 19,6ha đất Khu số 2 của dự án, đang triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn 1, từ 2 - 3 ha.



2.2.3 Dự án Trung tâm Thương mại - Tài chính Bắc Ninh:

Dự án nằm ở trung tâm thành phố Bắc Ninh, cạnh trung tâm văn hóa Kinh Bắc, phía sau văn phòng UBND tỉnh Bắc Ninh, diện tích 7.571m². Dự án, gồm 3 tòa nhà có diện tích 600 - 700m², chiều cao xây dựng 6 tầng.

Công ty đã hoàn tất đền bù toàn bộ diện tích, đang lập hồ sơ trình phê duyệt đồ án quy hoạch thiết kế xây dựng. Tổng mức đầu tư dự kiến: 63 tỷ đồng



2.2.4 Dự án KCD Số 5 Túc Duyên – Tp. Thái Nguyên:

Tổng diện tích được cấp phép đầu tư là 40ha, diện tích đất kinh doanh 18,5ha. Công ty APEC Thái Nguyên đã thực hiện đền bù GPMB diện tích 3,6 ha và đã xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật. Dự án đã đưa vào kinh doanh huy động vốn, đồng thời đầu tư xây dựng khu tái định cư cho giai đoạn 2 của dự án Trung tâm TM Thái Nguyên.

Trong năm 2012 Công ty đã thực hiện huy động góp vốn. Tình hình thị trường có khởi sắc hơn từ đầu năm 2013. Dự kiến riêng năm 2013, phần diện tích 3,6 ha đang thực hiện sẽ mang về cho Công ty khoản doanh thu khoảng 35 tỷ đồng.

Phần diện tích đất 36,4 ha còn lại của dự án, Công ty đang khẩn trương lập phương án đền bù, thu hồi đất trình thành phố phê duyệt để triển khai đầu tư theo giai đoạn.

2.2.5 Dự án KCN Điềm Thụy – Thái Nguyên:



Dự án được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt quy hoạch chi tiết, cấp giấy chứng nhận đầu tư số 172031000013 ngày 4/6/2009; đã được Chính phủ và UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt hỗ trợ kinh phí giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quyết định 43/2009/QĐ - TTg ngày 19 tháng 3 năm 2009 là 70 tỷ đồng.

Khu công nghiệp Diêm Thụy, có diện tích 170ha, thuộc địa phận 2 huyện Phú Bình và Phổ Yên, sát với đường cao tốc quốc lộ 3 (Hà Nội – Thái Nguyên) đang được triển khai xây dựng. Đây là khu công nghiệp tập trung, nằm trong danh mục các khu công nghiệp Việt Nam được ưu tiên phát triển từ nay đến năm 2015 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, các doanh nghiệp vào đầu tư tại khu công nghiệp Diêm Thụy sẽ được nhận những chế độ ưu đãi cao nhất của Chính phủ. Các ưu điểm của dự án:

- Gần hệ thống đường bộ (quốc lộ 3A và cao tốc 3B chuẩn bị xây dựng), đường sông (sông Cầu, sông Công, cảng Đa phúc), đường sắt (Hà nội-Thái Nguyên) và đường hàng không (cách sân bay Nội Bài 20 Km).

- Điều kiện địa chất chắc chắn, ổn định giúp giảm giá trị đầu tư móng cho các doanh nghiệp và các ngành công nghiệp nặng.

- Giảm được giá trị san lấp nhờ sử dụng đất san đồi.

- Nguồn nhân lực dồi dào, kinh nghiệm, tay nghề cao với hệ thống trường Đại học, dạy nghề lớn thứ 3 của Việt Nam.

- Gần nguồn nguyên vật liệu và thủ đô Hà Nội (50 Km).

Công ty APEC Thái Nguyên đang triển khai thi công từng phần, hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 - diện tích 23,4ha.

2.2.6 Dự án khai thác mỏ Mangan Khau Lôi, xã Đồng Tâm, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang :

Dự án được UBND tỉnh Hà Giang cho phép Công ty cổ phần Khoáng sản châu Á – Thái Bình Dương (trong đó APECI là cổ đông lớn nhất, chiếm 63% vốn điều lệ) được quyền khai thác, chế biến khoáng sản theo quyết định số 256/UBND-NVKT ngày 10/02/2009. Trữ lượng khoảng 114.750 tấn quặng (loại 35%). Thời gian khai thác khoảng 5 năm.

Công ty đã chi trả xong tiền đền bù GPMB, đang xây dựng hạ tầng phục vụ khai thác, chế biến; ký kết hợp đồng khai thác khoáng sản với đối tác để sản xuất, tiêu thụ sản phẩm và phân chia lợi ích theo tỷ lệ thoả thuận.

2.2.7 Dự án tái định cư khu vực Giồng cây trồng Túc Duyên:

Dự án đầu tư kinh doanh nhà ở, trung tâm thương mại, sau khi tái định cư cho Chi nhánh giống cây trồng nhà nước, tại Trung tâm thương mại Bắc Nam, hiện công tác đền bù GPMB đang được triển khai. Diện tích cấp phép đầu tư: 4.624m², tổng mức đầu tư dự kiến: 6,3 tỷ đồng.

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:

3.1 Đầu tư vào công ty con

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh	5.851.012.220	5.837.012.220
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	28.558.733.953	25.734.385.157
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	3.186.364.000	2.000.000.000

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam ⁽	1.000.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Châu Á Thái Bình Dương	<u>6.726.400.000</u>	<u>6.726.400.000</u>
Cộng	<u>44.323.510.173</u>	<u>40.297.797.377</u>

3.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng CP</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng CP</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty Cổ phần Khoáng sản Châu Á Thái Bình Dương	-	-	709.240	7.092.400.000
Trường Đại học Tư thục Đông Nam Á	57.500	575.000.000	57.500	575.000.000
Cộng		<u>575.000.000</u>		<u>7.667.400.000</u>

3.3 Đầu tư dài hạn khác

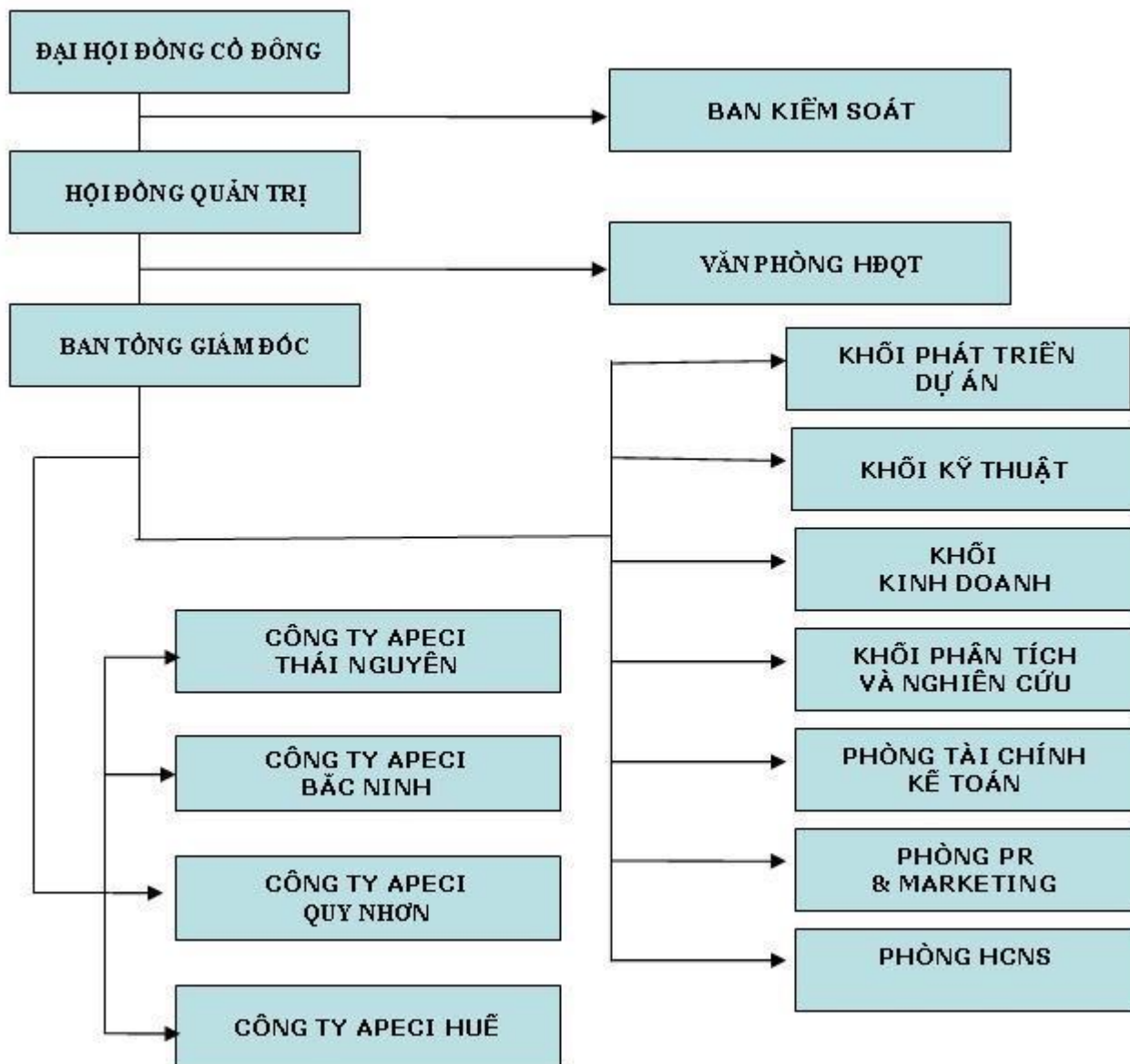
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Đầu tư cổ phiếu		45.931.900.000		82.918.167.000
Công ty Cổ phần Nam Dược	223.900	5.597.500.000	223.900	5.597.500.000
Công ty Cổ phần Vận tải biển và Hợp tác lao động	-	-	1.198.450	36.986.267.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Nội	602.970	<u>40.334.400.000</u>	602.970	<u>40.334.400.000</u>
Cộng		<u>45.931.900.000</u>		<u>82.918.167.000</u>

Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác:

- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hợp tác lao động: giảm do bán toàn bộ cổ phiếu đã đầu tư.

4. Tổ chức và nhân sự:

a, Cơ cấu tổ chức của công ty:



b, Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Tổng số cán bộ nhân viên của công ty tính đến ngày 31/12/2012 là 54 người. Về chính sách đối với người lao động Công ty thực hiện theo đúng các quy định của Luật lao động.

c, Những thông tin liên quan về tổ chức và nhân sự chủ chốt:

1. Ông Nguyễn Đỗ Lăng: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên:	NGUYỄN ĐỖ LĂNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	22/9/1974
Nơi sinh:	Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Bắc Ninh

Địa chỉ thường trú:	10-B3, TT KTQD, Đồng Tâm, Hà Nội
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ kinh tế - Quản trị kinh doanh
Chức vụ công tác hiện nay:	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Số cổ phần nắm giữ:	3,979,922
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ vay công ty/Công ty vay:	Không
Có chứng chỉ đào tạo về quản trị:	Có

2. Ông Nguyễn Duy Khanh:

Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Giám đốc

Họ và tên:	NGUYỄN DUY KHANH
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	17/05/1974
Nơi sinh:	Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Liên Hà, Đông Anh, Hà Nội
Địa chỉ thường trú:	Đại Vĩ, Liên Hà, Đông Anh, Hà Nội
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ kinh tế - Quản trị kinh doanh
Chức vụ công tác hiện nay:	TV Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
Số cổ phần nắm giữ:	500,000
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ vay công ty/Công ty vay:	Không
Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:	Có

3. Ông Trần Việt Hùng:

Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	TRẦN VIỆT HÙNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	17/05/1974
Nơi sinh:	Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh

Quê quán:	Hưng Hà - Thái Bình
Địa chỉ thường trú:	10 ngách 168/23 Hào Nam, Đống Đa, HN
Trình độ văn hóa:	12-12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ xây dựng công trình giao thông
Chức vụ công tác hiện nay:	TV HĐQT, Phó tổng giám đốc
Số cổ phần nắm giữ:	0
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ vay công ty/Công ty vay:	Không
Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:	Không

4. Ông Đặng Anh Tuấn: Thành viên Hội đồng quản trị

Phụ trách các dự án miền trung

Họ và tên:	ĐẶNG ANH TUẤN
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/04/1959
Nơi sinh:	Quảng Bình
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Xã Vinh Mỹ, huyện Phú Lộc, T.T Huế
Địa chỉ thường trú:	Số 9/58, đường Phùng Hưng, Tp Huế
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế, cử nhân luật
Chức vụ công tác hiện nay:	TV HĐQT, Phụ trách các DA Miền Trung
Số cổ phần nắm giữ:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ vay công ty/Công ty vay:	Không
Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:	Có

5. Bà Huỳnh Thị Mai Dung: Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	HUỲNH THỊ MAI DUNG
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	06/07/1975
Nơi sinh:	Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh

Quê quán:	Điện Ngọc, Điện Bàn, Quảng Nam
Địa chỉ thường trú:	Số 12A/T3 Ciputra, Quận Tây Hồ, Hà Nội
Trình độ văn hóa:	12/12---
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế - Quản trị kinh doanh
Chức vụ công tác hiện nay:	TV Hội đồng quản trị
Số cổ phần nắm giữ:	999,000
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ vay công ty/Công ty vay:	Không
Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:	Không

6. Bà Lã Thị Quy: Trưởng ban kiểm soát

Họ và tên:	LÃ THỊ QUY
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	04/07/1982
Nơi sinh:	Hải Phòng
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hải Phòng
Địa chỉ thường trú:	Số 27 Ngõ phụ 4 ngõ 313 Phường Cầu Tre, Ngô Quyền, Hải Phòng
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Đại học - Tài chính kế toán
Chức vụ công tác hiện nay:	Trưởng ban KS
Số cổ phần nắm giữ:	100 cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ vay công ty/Công ty vay:	Không
Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:	Không

7. Bà Phạm Hoài Phương: Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên:	PHẠM HOÀI PHƯƠNG
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	14/10/1981
Nơi sinh:	Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh

Quê quán:	Hà nội
Địa chỉ thường trú:	35 Bùi Ngọc Dương, Hai Bà Trưng, HN
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kế toán
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên BKS
Số cổ phần nắm giữ:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ vay công ty/Công ty vay:	Không
Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:	Không

8. Bà Nguyễn Hoài Giang: Thành viên Ban kiểm soát.

Họ và tên:	NGUYỄN HOÀI GIANG
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	23/08/1982
Nơi sinh:	Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hà nội
Địa chỉ thường trú:	Số nhà 18 ngõ 2 Thái Hà, Hà nội
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Đại học - Tài chính kế toán
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên BKS
Số cổ phần nắm giữ:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ vay công ty/Công ty vay:	Không
Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:	Không

9. Ông Đào Xuân Đức: Kế toán trưởng

Họ và tên:	ĐÀO XUÂN ĐỨC
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/09/1974
Nơi sinh:	Vĩnh Phú
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh

Quê quán:	Hà Nội
Địa chỉ thường trú:	79 Lý Nam Đế, Hà Nội
Trình độ văn hóa:	Đại Học
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Chức vụ công tác hiện nay:	Kế toán trưởng
Số cổ phần nắm giữ:	0
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ vay công ty/Công ty vay:	0
Có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:	Không

5. Tình hình tài chính

5.1 Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	
2. Doanh thu hoạt động tài chính	8,745,888,251
3. Chi phí tài chính	(24,423,988,665)
4. Chi phí bán hàng	
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(4,869,465,802)
6. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(20,547,566,216)
7. Lợi nhuận khác	632,982,415
8. Lợi nhuận trước thuế	(19,914,583,801)
9. Chi phí thuế TN hiện hành	189,004,942
10. Lợi nhuận sau thuế	(20,103,588,743)

5.2 Chỉ tiêu kế hoạch, doanh thu, lợi nhuận năm 2013

I	Diễn giải (Doanh thu các dự án sẽ thực hiện ghi nhận khi hoàn thành thủ tục pháp lý)	Giá trị
1	Dự án Trung tâm Thương mại, Văn phòng cho thuê, Khách sạn cao cấp thành phố Thái Nguyên	15 tỷ đồng
2	Dự án KDC số 5 Túc Duyên	35 tỷ đồng
3	Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Hạ tầng KCN Đa Hội – Khu số 2 - Bắc Ninh	12.5 tỷ đồng

4	Dự án Khai thác, chế biến quặng Mangan tại Hà Giang	1 tỷ đồng
5	Doanh thu hoạt động tài chính, doanh thu khác	5 tỷ đồng
	Tổng	68.5 tỷ đồng
II	Chi phí	
1	Chi phí tài chính	
2	Chi phí bán hàng	0.63 tỷ đồng
3	Giá vốn hàng bán (ghi nhận khi hoàn thành thủ tục)	44.5 tỷ đồng
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5 tỷ đồng
	Tổng	50,13 tỷ đồng
III	Lợi nhuận trước thuế	18.37 tỷ đồng

5.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	85%	71%	
Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	85%	71%	
2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	38%	45%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	65%	83%	
3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	-	-	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	4%	2%	
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	39%	- 230%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	2%	- 9%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1%	- 5%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	40%	- 235%	

6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

6.1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	Theo Điều lệ Công ty		Vốn điều lệ đã góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)	
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	39.799.220.000	15,08%	39.799.220.000
Ông Nguyễn Duy Khanh	5.000.000.000	1,89%	5.000.000.000
Các cổ đông khác	219.200.780.000	83,03%	219.200.780.000
Cộng	264.000.000.000	100%	264.000.000.000

6.2 Cơ cấu cổ đông

STT	DANH MỤC	Số CĐ	Số CP	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước	1673	26,216,900	99,306%
a	Cá nhân	1661	25,707,679	97.378%
b	Tổ chức	12	509,221	1.928%
2	Cổ đông nước ngoài	7	183,100	0.694%
a	Cá nhân	6	183,000	0.69318%
b	Tổ chức	1	100	0.00082%

6.3 Cổ phần

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.400.000	26.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
- Cổ phiếu phổ thông	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.400.000	26.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá tình hình chung:

Trong năm 2012, hoạt động kinh doanh Công ty vẫn tiếp tục bị ảnh hưởng xấu từ tình hình kinh tế xã hội trong nước và thế giới: lạm phát vẫn ở mức cao, tăng trưởng thấp, chính sách tiền tệ vẫn còn nhiều khó khăn. Tâm lý của thị trường nói chung và bất động sản nói riêng là chờ đợi, bi quan, diễn biến phức tạp, khó lường đã phần nào chi phối các quyết định đầu tư, tiêu dùng và kinh doanh toàn xã hội. Mặc dầu, trong quý 4/2012 tình hình chung có dấu hiệu khả quan hơn nhưng chỉ mang tính thời điểm, thiếu bền vững.

Dự báo tình hình năm 2013 vẫn là năm mà thị trường bất động sản và các doanh nghiệp tiếp tục vượt khó, cùng tái cấu trúc với nền kinh tế. Tuy nhiên, về trung và dài hạn vẫn có cơ sở để tin tưởng, mở ra một thời kỳ ổn định và phát triển mới của doanh nghiệp, nền kinh tế đang còn nhiều tiềm năng và chưa phát triển.

2. Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, kết quả giám sát hoạt động kinh doanh:

- Trước tình hình khó khăn chung, Hội đồng quản trị đã nỗ lực và quyết tâm cao nhất, cùng với Ban điều hành, chỉ đạo giải quyết những yêu cầu quan trọng trong hoạt động đầu tư, kinh doanh. Tuy nhiên, chỉ tiêu kế hoạch năm chưa hoàn thành, kết quả kinh doanh bị lỗ do Hội đồng quản trị phải quyết định bán cổ phiếu đầu tư tài chính dài hạn để thu hồi vốn (nếu không tính hoạt động đầu tư tài chính, thì hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản vẫn có hiệu quả). Hoạt động huy động vốn, bán hàng chỉ đạt mức 35 tỷ đồng (đạt 52% chỉ tiêu kế hoạch), nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm. Hoạt động đầu tư xây dựng, chỉ tập trung cho các dự án cần thiết phải hoàn thành tiến độ, có thể đưa vào khai thác. HĐQT, quyết định tạm dừng và giãn tiến độ một số dự án đã có kế hoạch triển khai nhằm kiểm soát tình hình và dự phòng rủi ro khi tình hình kinh tế vẫn còn bất ổn.

- Giám sát chỉ đạo các hoạt động bán hàng, lựa chọn đơn vị hợp tác phân phối đất - nhà ở, huy động vốn cho các dự án; quyết định cơ chế hợp tác với các nhà thầu thi công xây dựng; điều chỉnh, phê duyệt chính sách phù hợp đảm bảo hoạt động huy động vốn thuận lợi.

- HĐQT thực hiện đầy đủ các cuộc họp thường xuyên và định kỳ cùng với Ban kiểm soát, nhằm tăng cường hiệu quả công tác quản lý, giám sát, thực hiện các chức năng của Hội đồng quản trị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Theo dõi kế hoạch triển khai các công việc cụ thể của Ban điều hành, về tiến độ đầu tư các dự án, kiểm soát nguồn vốn, phương án thu hồi vốn, báo cáo kết quả công việc của các phòng ban.

- Nghiên cứu phát triển dự án, lĩnh vực đầu tư mới như: Thương mại điện tử, du lịch, lữ hành quốc tế... Xây dựng quan hệ hợp tác tốt để duy trì, phát triển các dự án mới phù hợp với định hướng của Công ty.

3. Phương hướng nhiệm vụ công tác năm 2013:

- Về nhân sự: quản lý nâng cao năng lực điều hành hiệu quả của bộ máy lãnh đạo, cải thiện chất lượng làm việc của cán bộ nhân viên toàn Công ty, thông qua chỉ tiêu và nhiệm vụ cụ thể.

- Chỉ đạo quản lý tình hình thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng dự án, các hạng mục cần ưu tiên hoàn thành để tiếp tục đưa vào khai thác đối với các dự án: Khu công nghiệp Đa Hội - Bắc Ninh, Khu công nghiệp Diềm Thụy – Thái Nguyên, Trung tâm TM Thái Nguyên, Khu đô thị số 5 và số 8 Túc duyên – Thái Nguyên, Chợ Tam Đa – Hà Nội. Xem xét kế hoạch chi tiết triển khai các dự án còn lại, đảm bảo phù hợp với năng lực và điều kiện kinh doanh thực tế.

- Đẩy mạnh quản lý công tác marketing, bán hàng, huy động vốn; nâng cao uy tín, thương hiệu thông qua cung cấp sản phẩm đất – nhà ở cho khách hàng và các dịch vụ hỗ trợ. Xác định

phân khúc nhà ở, đất, căn hộ trung bình và giá rẻ là định hướng chủ đạo cho sản phẩm đầu ra của các dự án.

- Phê duyệt kế hoạch chi phí chặt chẽ đảm bảo hoạt động kinh doanh thuận lợi, phù hợp thực tế; hoàn thiện các quy định, cơ chế tài chính làm cơ sở cho việc thực thi quyền kiểm soát.

- Giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện chỉ tiêu kế hoạch đã trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt bao gồm các chỉ tiêu về: doanh thu, huy động vốn, lợi nhuận, thủ tục pháp lý về đất - nhà ở đã bán; tiến độ, khối lượng và giá trị các hạng mục công trình.

- Thực hiện nhiệm vụ, chức năng của Hội đồng quản trị theo quy định của Công ty, pháp luật, các uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông có sự giám sát đầy đủ của Ban kiểm soát.

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán theo quy định của Pháp luật về kế toán.

Link đính kèm file:

(http://www.apec.com.vn/detail_message.asp?lang=1&fold=807&SubCatID=807&msgID=1743&tr=0&dr=0)

1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		129,177,366,192	122,627,478,707
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	39,410,911,320	19,127,234,881
1.	Tiền	111		1,472,676,693	698,984,634
2.	Các khoản tương đương tiền	112		37,938,234,627	18,428,250,247
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		17,368,428,100	22,643,015,591
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		20,110,622,000	25,616,741,991
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(2,742,193,900)	(2,973,726,400)
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		55,727,499,865	34,496,348,704
1.	Phải thu khách hàng	131		213,477,095	214,439,120
2.	Trả trước cho người bán	132		15,431,126,662	25,662,750,162
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135		40,261,873,203	8,619,159,422
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(178,977,095)	-
IV.	Hàng tồn kho	140		589,142,586	251,212,241
1.	Hàng tồn kho	141		589,142,586	251,212,241
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-

V.	Tài sản ngắn hạn khác	150	16,081,384,321	46,109,667,290
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	44,235,927	240,910,078
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	3,269,774,045	2,154,804,189
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157	-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	12,767,374,349	43,713,953,023
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	295,056,740,703	282,071,967,724
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210	-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212	-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213	-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218	-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-
II.	Tài sản cố định	220	242,560,563,561	193,012,150,724
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	1,277,465,809	1,529,622,940
	<i>Nguyên giá</i>	222	2,055,655,878	2,055,655,878
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	(778,190,069)	(526,032,938)
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	4,888,889	12,580,648
	<i>Nguyên giá</i>	228	75,888,000	75,888,000
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	(70,999,111)	(63,307,352)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	241,278,208,863	191,469,947,136
III	Bất động sản đầu tư	240	-	-
.	<i>Nguyên giá</i>	241	-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242	-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	49,005,740,000	85,887,817,000
1.	Đầu tư vào công ty con	251	6,726,400,000	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	915,000,000	8,007,400,000
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	45,931,900,000	82,918,167,000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	(4,567,560,000)	(5,037,750,000)
V.	Tài sản dài hạn khác	260	3,490,437,142	3,172,000,000
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	318,437,142	-
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268	3,172,000,000	3,172,000,000
VI	Lợi thế thương mại	269	-	-
.				

	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	424,234,106,895	404,699,446,431
A	NỢ PHẢI TRẢ	300	191,783,374,272	152,145,125,065
I.	Nợ ngắn hạn	310	181,841,900,271	144,018,429,481
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	-	-
2.	Phải trả người bán	312	75,867,422,411	54,462,948,829
3.	Người mua trả tiền trước	313	-	-
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	769,601,549	156,359,426
5.	Phải trả người lao động	315	233,342,826	288,457,550
6.	Chi phí phải trả	316	-	-
7.	Phải trả nội bộ	317	-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318	-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	104,794,030,285	88,542,568,333
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	177,503,200	568,095,343
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327	-	-
II.	Nợ dài hạn	330	9,941,474,001	8,126,695,584
1.	Phải trả dài hạn người bán	331	-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332	-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	-	-
4.	Vay và nợ dài hạn	334	-	-
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	-	-
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337	-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338	9,941,474,001	8,126,695,584
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339	-	-
B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	232,450,732,623	252,554,321,366
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.25 232,450,732,623	252,554,321,366
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	264,000,000,000	264,000,000,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	48,496,600,000	48,496,600,000
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413	-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414	-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	1,268,874,614	1,268,874,614
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	24,751,612	24,751,612
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	(81,339,493,603)	(61,235,904,860)
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1.	Nguồn kinh phí	432	-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433	-	-

C	LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	-	-
-				
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	424,234,106,895	404,699,446,431

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính:
VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		8,745,888,251	14,778,905,020
7. Chi phí tài chính	22		24,423,988,665	2,706,672,270
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4,099,165	-

8.	Chi phí bán hàng	24	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	4,869,465,802	6,211,158,749
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(20,547,566,216)	5,861,074,001
11.	Thu nhập khác	31	636,944,441	424,459,293
12.	Chi phí khác	32	3,962,026	533,806,519
13.	Lợi nhuận khác	40	632,982,415	(109,347,226)
14.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	-	-
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(19,914,583,801)	5,751,726,775
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	189,004,942	50,524,694
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(20,103,588,743)	5,701,202,081
18.1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	-	-
18.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62	(20,103,588,743)	5,701,202,081
19.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(761)	216

3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Theo phương pháp gián tiếp)

Năm
2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		M ã số	Thuyết t minh	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		(19,914,583,801)	5,751,726,775
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định	02		259,848,890	211,402,402
-	Các khoản dự phòng	03		(522,745,405)	1,940,833,400
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8,715,185,079)	(14,013,146,150)
-	Chi phí lãi vay	06		4,099,165	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(28,888,566,230)	(6,109,183,573)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7,159,117,106	(21,763,712,198)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(337,930,345)	(251,212,241)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		39,839,836,408	131,409,911,031
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(121,762,991)	(232,175,078)

	Tiền lãi vay đã trả	13	(4,099,165)	-	
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	-	
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	72,466,200	12,210,300,000	
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(390,592,143)	(2,141,700,000)	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	17,328,468,840	113,122,227,941	
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	(49,808,261,727)	(170,076,067,133)	
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-	
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6,834,499,991	-	
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(100,132,270,861)	
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	37,352,267,000	76,707,917,384	
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8,576,702,335	14,778,905,020	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2,955,207,599	(178,721,515,590)	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	19,410,081,377	
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-	
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(1,000,000,000)	
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-	
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	18,410,081,377	
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	20,283,676,439	(47,189,206,272)	
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	19,127,234,881	66,316,441,153

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ 61

-

-

Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>39,410,911,320</u>	<u>19,127,234,881</u>
--	-----------	------------	------------------------------	------------------------------

IX: CÁC THÔNG TIN KHÁC: Không có

Ngày 19 tháng 4 năm 2013.

Tổng Giám đốc

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Duy Khanh