

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 40



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy phép chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh từ lần 1 đến lần thứ 16. Trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 16 được cấp ngày 22 tháng 07 năm 2020 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty. Hiện tại, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102005769.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 0243.577 1983
- Fax : 0243.577 1985

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Hán Kông Khanh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
	Thành viên	Từ ngày 30 tháng 06 năm 2020
Ông Đinh Quốc Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Ông Lê Hoài Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Bà Phạm Thị Kiều Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Bà Huỳnh Thị Mai Dung	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Ông Đặng Anh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Ông Đào Ngọc Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Ông David Roes	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 07 năm 2020
Bà Lê Thị Quy	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Bà Hồ Thị Thùy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Bà Phạm Thị Tươi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Duy Hưng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 13 tháng 02 năm 2018
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 13 tháng 02 năm 2018

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Đỗ Lăng (đại diện theo pháp luật đến ngày 21 tháng 07 năm 2020) và ông Hán Kông Khanh - Chủ tịch Hội đồng quản trị (đại diện theo pháp luật từ ngày 22 tháng 07 năm 2020).

Ông Hán Kông Khanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị đã ủy quyền cho ông Phạm Duy Hưng – Phó Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính giữa niên độ cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Giấy ủy quyền số 12/2020/UQ-API ngày 22 tháng 07 năm 2020.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

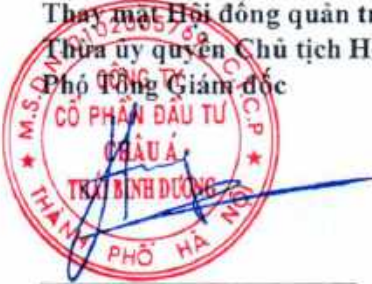
Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Hội đồng quản trị -

Thừa ủy quyền Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Duy Hưng

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0487/20/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đang theo dõi khoản phải thu khác của Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương phát sinh từ năm 2015, số tiền 57.075.000.000 VND (số đầu năm: 57.075.000.000 VND), liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần APEC Thái Nguyên từ Công ty cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương (xem mục V.6a Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ). Chúng tôi không thực hiện được thủ tục gửi thư xác nhận công nợ tại ngày 30 tháng 06 và 01 tháng 01 năm 2020, cũng như không thu thập được các bằng chứng thích hợp khác để đánh giá khả năng thu hồi khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận về số dư công nợ này, số dư phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập (nếu có) và ảnh hưởng của các số liệu này đến các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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



Lê Văn Khoa – Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1794-2018-008-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2020

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.564.759.499.291	1.268.716.012.055
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	86.181.269.447	46.627.314.615
1. Tiền	111		55.181.269.447	33.627.314.615
2. Các khoản tương đương tiền	112		31.000.000.000	13.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		23.722.218.990	28.964.114.910
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	6.431.838.012	6.434.491.210
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(2.755.031.300)	(2.820.376.300)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	20.045.412.278	25.350.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		423.602.000.720	421.264.027.207
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	36.140.889.057	31.986.048.844
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	54.268.400.858	53.039.388.731
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	42.393.537.534	72.393.537.534
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	291.012.650.366	264.058.529.193
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(213.477.095)	(213.477.095)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.012.349.678.416	760.892.749.060
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.012.349.678.416	760.892.749.060
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.904.331.718	10.967.806.263
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		18.904.331.718	10.967.806.263
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		555.222.204.126	542.389.430.765
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		75.647.124.105	75.647.124.111
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	75.647.124.105	75.647.124.111
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		19.717.462.167	20.421.539.312
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	19.596.575.487	20.270.835.296
<i>Nguyên giá</i>	222		21.160.843.862	21.160.843.862
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.564.268.375)	(890.008.566)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	120.886.680	150.704.016
<i>Nguyên giá</i>	228		277.728.000	277.728.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(156.841.320)	(127.023.984)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	67.078.653.920	67.078.653.920
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		67.078.653.920	67.078.653.920
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		316.202.624.287	323.570.975.824
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	333.845.617.871	332.055.414.461
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(17.642.993.584)	(8.484.438.637)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		76.576.339.647	55.671.137.598
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	76.576.339.647	55.671.137.598
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.119.981.703.417	1.811.105.442.820

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.691.702.724.275	1.371.856.653.463
I. Nợ ngắn hạn	310		1.519.394.397.234	1.240.901.884.723
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	71.714.939.264	63.277.934.434
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	571.470.943.295	329.865.160.621
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	141.046.198	6.147.912.341
4. Phải trả người lao động	314		3.024.382.655	5.133.155.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	28.126.093.838	33.021.371.695
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		50.396.957	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	205.958.829.296	234.359.345.321
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	638.809.775.835	568.999.014.615
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		97.989.896	97.989.896
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		172.308.327.041	130.954.768.740
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	43.666.546.500	44.066.546.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	128.641.780.541	86.888.222.240
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		428.278.979.142	439.248.789.357
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	428.278.979.142	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		46.144.781.818	46.144.781.818
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(9.481.291.820)	(9.481.291.820)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.293.626.226	1.293.626.226
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		26.321.862.918	37.291.673.133
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		37.291.673.133	37.291.673.133
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(10.969.810.215)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.119.981.703.417	1.811.105.442.820

Người lập biểu


Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng


Nguyễn Hoài Giang

Lập ngày 28 tháng 08 năm 2020

Phó Tổng Giám đốc

**Phạm Duy Hưng**

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	51.318.244.889	2.992.704.079
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		51.318.244.889	2.992.704.079
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	32.971.961.129	1.843.337.526
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.346.283.760	1.149.366.553
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.149.896.464	42.936.459.854
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.842.556.297	2.201.417.999
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.746.693.152	1.641.642.181
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.157.877.909	524.824.091
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	22.621.575.241	18.245.698.414
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(13.125.829.223)	23.113.885.903
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.215.727.016	812.084.693
12. Chi phí khác	32	VI.8	59.708.008	146.852.772
13. Lợi nhuận khác	40		2.156.019.008	665.231.921
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(10.969.810.215)	23.779.117.824
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(10.969.810.215)	23.779.117.824
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Lập ngày 28 tháng 08 năm 2020

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Duy Hưng

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(10.969.810.215)	23.779.117.824
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		704.077.145	204.590.580
- Các khoản dự phòng	03		9.093.209.947	436.565.847
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.098.594.867)	(2.021.689.307)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.746.693.152	1.641.642.181
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.524.424.838)	24.040.227.125
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(39.600.174.442)	(66.983.171.765)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(251.456.929.356)	(131.139.946.491)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		213.636.445.190	283.189.053.532
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(20.905.202.049)	(37.052.369.555)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	V.2a	2.653.198	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.811.849.470)	(1.094.059.167)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(5.289.537.581)	(794.017.149)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	8.254.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(5.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(108.949.019.348)	70.168.170.530
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		-	(277.582.389)
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		(9.695.412.278)	(46.950.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		45.000.000.000	2.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.790.203.410)	(1.054.247.982)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.424.270.347	1.531.163.863
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		36.938.654.659	(44.250.666.508)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	183.675.887.912	252.465.320.870
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(72.111.568.391)	(199.835.251.740)
5. Tiền trả nợ gốc 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		111.564.319.521	52.630.069.130
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		39.553.954.832	78.547.573.152
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	46.627.314.615	23.826.565.603
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	86.181.269.447	102.374.138.755

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2020

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Duy Hưng

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của 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 kinh doanh bất động sản.

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 bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Văn phòng Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Văn phòng Công ty thường trên 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

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

Trong 6 tháng đầu năm, doanh thu và lợi nhuận của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động bán Bất động sản của Dự án khu Thương mại - Dịch vụ và Shophouse tại Phú Yên và doanh thu cho thuê đất ghi nhận 1 lần. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh kỳ này của Công ty bị lỗ chủ yếu do việc trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty con - Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh.

6. 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 Sảng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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 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 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%

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 144 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 151 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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 giữa niên độ.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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.

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 Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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

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

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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo 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 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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, bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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 kỳ kế toán 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. 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Chi phí bán hàng dự án

Chi phí bán hàng dự án (bao gồm: chi phí hoa hồng môi giới, chi phí thường bán hàng,...) được phân bổ vào chi phí tương ứng số căn hộ đã bàn giao cho khách hàng trong kỳ.

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:

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

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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 cầu 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất; và
- 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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.

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 giữa niên độ của Công ty.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	84.702.349	38.573.573
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	55.096.567.098	33.588.741.042
Các khoản tương đương tiền (<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	31.000.000.000	13.000.000.000
Cộng	86.181.269.447	46.627.314.615

2. Các khoản đầu tư tài chính**2a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	6.243.865.000	236.273.700	(2.755.031.300)	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	233.375.000	(2.753.825.000)	2.987.200.000	168.030.000	(2.819.170.000)
Công ty Cổ phần Len Hà Đông ⁽ⁱ⁾	2.138.120.000	-	-	2.138.120.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco ⁽ⁱⁱ⁾	701.190.000	-	-	701.190.000	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng hải	413.250.000	-	-	413.250.000	-	-
Ngân hàng TMCP 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	187.973.012	-	-	190.626.210	-	-
Ủy thác đầu tư ⁽ⁱⁱ⁾	187.973.012	-	-	190.626.210	-	-
Cộng	6.431.838.012	236.273.700	(2.755.031.300)	6.434.491.210	170.928.700	(2.820.376.300)

(i) Công ty không thu thập được báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Len Hà Đông, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco để đánh giá trích lập dự phòng (nếu có).

(ii) Thể hiện khoản tiền lưu ký chứng khoán và khoản tiền ủy thác cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á- Thái Bình Dương để thực hiện đầu tư chứng khoán cho Công ty.

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

	Kỳ này
Số đầu năm	2.820.376.300
Trích lập dự phòng bổ sung	-
Hoàn nhập dự phòng	(65.345.000)
Số cuối kỳ	2.755.031.300

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2c. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	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	(8.349.407.882)	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)	16.848.907.746	(9.293.585.702)	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 Cổ phần Đầu tư APEC Quảng Trị ^(f)	600.000.000	-	100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai ^(g)	1.160.000.000	-	660.000.000	-
Cộng	333.845.617.871	(17.642.993.584)	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 kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 56.216.634.125 VND, không thay đổi so với số đầu năm. Đến ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ kế toán, 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 kỳ, 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 kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 40.476.000 VND, tương đương 100% vốn thực góp. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam là 98.959.524.000 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 kỳ, Công ty đã đầu tư thêm 783.603.410 VND dưới hình thức chuyển tiền thanh toán các khoản chi phí hộ Công ty con. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư được 16.848.907.746 VND. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên là 82.151.092.254 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 90.000.000.000 VND, tương đương 90% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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.19).

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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. Trong kỳ, Công ty đã đầu tư thêm 500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 357.500.000.000 VND, tương đương 55% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 1.160.000.000 VND, vốn điều lệ còn phải góp là 356.340.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các Công ty con trong kỳ

Các Công ty con chưa đi vào hoạt động, chưa có doanh thu, bao gồm: Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên, Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam, Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô, Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai và Công ty Cổ phần Đầu tư Đầu tư APEC Quảng Trị.

Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh có hoạt động kinh doanh bị lỗ trong kỳ này. Do trong 6 tháng đầu năm, tình hình dịch bệnh Virus Covid 19 bùng phát, thực hiện chỉ thị giãn cách xã hội và hạn chế kinh doanh nên hoạt động kinh doanh cho thuê khách sạn của Công ty bị ảnh hưởng.

Các Công ty con còn lại đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh		
Vay Công ty con	-	32.823.343.752
Trả tiền vay cho Công ty con	-	165.745.036.271
Công ty con chia cổ tức đối trừ vào tiền vay	-	29.579.734.276
Sử dụng dịch vụ, mua hàng hóa	286.547.985	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Land Huế		
Vay Công ty con	10.000.000.000	-
Trả tiền vay cho Công ty con	-	76.164.963.729
Công ty con chia cổ tức đối trừ vào tiền vay	-	11.335.036.271
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên		
Góp thêm vốn dưới hình thức thanh toán các khoản chi hệ Công ty con	783.603.410	391.340.982
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam		
Góp thêm vốn dưới hình thức thanh toán các khoản chi hệ Công ty con	6.600.000	2.907.000

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai			
Góp vốn vào Công ty con		500.000.000	660.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Quảng Trị			
Góp vốn vào Công ty con		500.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>15.995.178.434</i>	<i>16.195.178.434</i>	
Ông Phạm Duy Hưng	377.500.000	577.500.000	
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	15.617.678.434	15.617.678.434	
<i>Phải thu các khách hàng khác (Dự án Bất động sản)</i>	<i>20.145.710.623</i>	<i>15.790.870.410</i>	
Dự án Đa Hội	5.586.980.647	2.951.696.035	
Dự án Mandala Phú Yên (Shophouse)	14.112.452.878	12.621.307.280	
Các dự án khác	446.277.098	217.867.095	
Cộng	36.140.889.057	31.986.048.844	
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn			
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>	
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam ^(*)	20.000.000.000	20.000.000.000	
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>34.268.400.858</i>	<i>33.039.388.731</i>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Ricons	6.872.361.576	1.605.992.610	
Công ty Cổ phần Mặt dựng CAG	2.869.363.832	5.496.917.780	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình Văn hoá	2.244.582.948	-	
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Dân dụng Thái Bình Dương	1.935.701.999	-	
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	1.153.423.920	798.400.680	
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật	1.440.000.000	61.649.451	
Các nhà cung cấp khác	17.752.966.583	25.076.428.210	
Cộng	54.268.400.858	53.039.388.731	
^(*) Ứng trước tiền thi công cho Dự án Khu công nghiệp Đa Hội và Dự án Aqua Park Bắc Giang theo Hợp đồng số 162A/2018/HĐTC/API-IDJ ngày 15 tháng 09 năm 2018 và Hợp đồng số 216/2018/HĐNT/API-IDJ ngày 14 tháng 11 năm 2018. Hai dự án đang triển khai thi công chưa hoàn thành.			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo, thời hạn vay dưới 12 tháng, mục đích cho vay để bên đi vay lấy vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, chi tiết như sau:			
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>42.393.537.534</i>	<i>47.393.537.534</i>	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương (lãi suất 0%/năm)	678.500.000	678.500.000	

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn APEC Group (tên cũ là Công ty Cổ phần BG Group) (lãi suất 12%/năm)	35.150.000.000	39.950.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (lãi suất 12%/năm)	-	200.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh (lãi suất 6%/năm)	6.565.037.534	6.565.037.534
Phải thu tổ chức khác	-	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Anpha (lãi suất 12%/năm)	-	25.000.000.000
Cộng	42.393.537.534	72.393.537.534

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	51.788.966.008	-	49.662.779.707	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên ⁽ⁱ⁾	46.641.473.040	-	46.641.473.040	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn APEC Group (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư BG Group) - phải thu về lãi vay	4.612.152.968	-	2.485.966.667	-
Ông Hán Kông Khanh - Tạm ứng	535.340.000	-	535.340.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	239.223.684.358	-	214.395.749.486	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương ⁽ⁱⁱ⁾	57.075.000.000	-	57.075.000.000	-
Dự thu các khoản lãi tiền gửi có kỳ hạn	738.730.257	-	2.190.592.038	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% của bất động sản	4.525.699.302	-	2.470.378.640	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.655.778.582	-	1.655.778.582	-
Tạm ứng (Dự án Bất động sản):	158.014.384.523	-	120.047.189.918	-
<i>Dự án Bắc Giang</i>	<i>47.332.690.000</i>	-	<i>6.832.690.000</i>	-
<i>Dự án KĐT riverside Yên Bái</i>	<i>17.618.015.000</i>	-	<i>17.618.015.000</i>	-
<i>Dự án Phú Yên (shophouse)</i>	<i>13.216.102.302</i>	-	<i>1.724.768.628</i>	-
<i>Dự án thành phố Sầm Sơn - Thanh Hóa</i>	<i>12.161.400.000</i>	-	<i>23.000.000</i>	-
<i>Dự án Mandala Yên Bái</i>	<i>9.283.085.000</i>	-	<i>6.783.085.000</i>	-
<i>Dự án Khu công nghiệp Diêm Thụy - Thái Nguyên</i>	<i>9.858.022.000</i>	-	<i>5.022.522.000</i>	-
<i>Dự án Phú Yên (Condotel)</i>	<i>7.178.259.856</i>	-	<i>269.629.237</i>	-
<i>Dự án KĐT nghỉ dưỡng Kim Bôi - Hòa Bình</i>	<i>6.025.000.000</i>	-	<i>25.000.000</i>	-
<i>Dự án tỉnh Hà Giang</i>	<i>4.282.910.000</i>	-	<i>7.038.763.000</i>	-
<i>Các dự án khác</i>	<i>31.058.900.365</i>	-	<i>74.709.717.053</i>	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	17.214.091.694	-	30.956.810.308	-
Cộng	291.012.650.366	-	264.058.529.193	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Theo Biên bản làm việc số 01/BBLV ngày 05/01/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên, hai bên đã thống nhất toàn bộ số tiền Công ty đã chi hộ sẽ chuyển thành khoản hợp tác đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên cho Dự án Khu dân cư số 5 Túc Duyên. Theo đó hai bên đã thực hiện ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0108/2019/HĐHTKD-APEC ngày 01 tháng 8 năm 2019. Theo Hợp đồng này lợi nhuận, được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn của các bên vào Dự án. Hiện tại, Dự án vẫn đang triển khai đầu tư xây dựng, nhưng đang vướng mắc một số vấn đề pháp lý, dự kiến hoàn thành vào năm 2022.
- (ii) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương số tiền 57.075.000.000 VND, liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần APEC Thái Nguyên từ Công ty cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương trong năm 2015. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Cổ phần APEC Thái Nguyên đang thực hiện 02 dự án là Dự án KCN Đầm Thụy và Dự án Khu đô thị số 5 phường Túc Duyên. Theo nội dung hợp đồng, Công ty bàn giao toàn bộ cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần APEC Thái Nguyên ("APEC Thái Nguyên") cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương tiếp quản APEC Thái Nguyên và dự án KCN Đầm Thụy và tách dự án khu đô thị số 5 Túc Duyên ra khỏi APEC Thái Nguyên để Công ty tiếp quản. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa hoàn thành xong các thủ tục để tách dự án khu đô thị số 5 Túc Duyên ra khỏi APEC Thái Nguyên, do đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phương vẫn chưa thanh toán số tiền chuyển nhượng dự án còn lại.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ký cược, ký quỹ ⁽ⁱ⁾	67.702.500.000	67.702.500.006
Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn ⁽ⁱⁱ⁾	7.944.624.105	7.944.624.105
Cộng	75.647.124.105	75.647.124.111

- (i) Là các khoản tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận.
- (ii) Khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh với Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn theo 03 hợp đồng về việc cùng hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án khu xử lý rác và lò đốt rác thải sinh hoạt tại 03 phường, tỉnh Bắc Ninh. Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, do Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn là bên thực hiện công tác kế toán và quyết toán thuế. Tổng số Công ty phải góp là 7.957.000.000 VND, số đã góp là 7.944.624.105 VND, 03 dự án đang triển khai hoạt động, đã có doanh thu, số lãi hợp tác kinh doanh được chia trong 6 tháng đầu năm 2020 là 189.011.621 VND (xem thuyết minh số VI.3).

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	993.908.661.378	760.892.749.060
Hàng hóa Bất động sản	18.441.017.038	-
Cộng	1.012.349.678.416	760.892.749.060

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Mandala Phú Yên	274.055.106.327	185.928.204.907
Dự án Khu công nghiệp Đa Hội	122.167.361.103	126.641.598.302
Dự án Aqua Park Bắc Giang	508.797.192.426	363.651.105.492
Dự án Golden Palace Lạng Sơn	80.603.362.543	77.600.944.702
Dự án khu Đô thị số 5 phường Túc Duyên	1.057.794.210	1.057.794.210
Các dự án khác	7.227.844.769	6.013.101.447
Cộng^(*)	993.908.661.378	760.892.749.060

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

(*) Trong đó, chi phí lãi vay được vốn hóa kỳ này là 15.027.581.943 VND (kỳ trước là 11.382.282.706 VND)

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.469.276.329	1.827.266.090
Chi phí hoa hồng mua giới, thưởng bán hàng (Dự án Bất động sản):	75.046.823.361	53.805.571.916
<i>Dự án Aqua Park Bắc Giang (Tòa OCT8)</i>	<i>17.141.697.660</i>	<i>12.389.536.557</i>
<i>Dự án Khu công nghiệp Đa Hội</i>	<i>898.144.629</i>	<i>546.088.000</i>
<i>Dự án Golden Palace Lạng Sơn</i>	<i>1.401.825.816</i>	<i>1.401.825.816</i>
<i>Dự án Mandala Phú Yên (Condotel)</i>	<i>54.463.047.807</i>	<i>37.089.836.408</i>
<i>Dự án Mandala Phú Yên (Shophouse)</i>	<i>1.142.107.449</i>	<i>2.328.285.135</i>
Chi phí chung Dự án Mandala Phú Yên	-	50.000.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	60.239.957	38.299.592
Cộng	76.576.339.647	55.671.137.598

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	18.238.988.174	1.788.246.728	541.352.160	592.256.800	21.160.843.862
Phân loại lại	-	-	(132.920.909)	132.920.909	-
Số cuối kỳ	18.238.988.174	1.788.246.728	408.431.251	725.177.709	21.160.843.862
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	49.989.670	-	49.989.670
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	455.974.704	214.311.187	211.966.931	7.755.744	890.008.566
Khấu hao trong kỳ	455.974.704	89.412.336	64.415.231	64.457.538	674.259.809
Phân loại lại	-	-	(40.759.486)	40.759.486	-
Số cuối kỳ	911.949.408	303.723.523	235.622.676	112.972.768	1.564.268.375
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	17.783.013.470	1.573.935.541	329.385.229	584.501.056	20.270.835.296
Số cuối kỳ	17.327.038.766	1.484.523.205	172.808.575	612.204.941	19.596.575.487
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**10. 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
Khấu hao trong kỳ	-	(29.817.336)	(29.817.336)
Số cuối năm	277.728.000	(156.841.320)	120.886.680

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên ⁽ⁱ⁾	58.700.637.271	58.700.637.271
Dự án Chợ Tam Đa ⁽ⁱⁱ⁾	5.605.810.607	5.605.810.607
Các dự án khác	2.772.206.042	2.772.206.042
Cộng	67.078.653.920	67.078.653.920

(i) Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên được xây dựng trên diện tích đất 1.426 m² nằm trong dự án “Tổ hợp thương mại dịch vụ văn phòng cho thuê, khách sạn cao cấp phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên” (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000030 cấp ngày 03 tháng 08 năm 2010). Dự án khởi công xây dựng từ năm 2010 và đang tiến hành xây dựng, chưa có kế hoạch cụ thể về thời gian hoàn thành.

(ii) Dự án Chợ Tam Đa được Công ty tiếp nhận quản lý, kinh doanh, khai thác từ năm 2011. Công ty đang đầu tư xây dựng, sửa chữa chợ. Trong 6 tháng đầu năm 2020, Công ty không phát sinh chi phí đầu tư xây dựng tại dự án do chưa có kế hoạch cụ thể về việc xây dựng Dự án.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	63.834.259.939	49.617.075.069
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	63.105.104.465	49.613.435.065
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	126.084.330	3.640.004
Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư BG Group)	603.071.144	-
Phải trả các nhà cung cấp	7.880.679.325	13.660.859.365
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư và Xây dựng Long Giang 3B	2.119.833.785	6.257.142.643
Công ty TNHH Trường Thịnh	1.295.745.787	252.898.059
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC	766.160.281	766.160.281
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh	326.662.335	326.662.335
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng GDC Hà Nội	-	1.497.750.622
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vimexco Hà Nội	-	996.186.480
Các nhà cung cấp khác	3.372.277.137	3.564.058.945
Cộng	71.714.939.264	63.277.934.434

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các khách hàng khác (Dự án Bất động sản)</i>	571.470.943.295	329.865.160.621
Dự án Apec Aqua Park Bắc Giang	182.488.224.237	116.541.893.357
Dự án Khu công nghiệp Đa Hội	23.849.547.039	11.309.028.254
Dự án Phú Yên Condotel	312.213.695.303	150.382.668.846
Dự án Phú Yên Shopcentrer	28.322.040.892	11.668.113.633
Dự án Phú Yên Shophouse	24.597.435.824	39.963.456.531
Cộng	571.470.943.295	329.865.160.621

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	7.511.226.023	(7.511.226.023)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.289.537.581	-	(5.289.537.581)	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% của bất động sản	-	2.055.320.662	(2.055.320.662)	-
Thuế thu nhập cá nhân	858.374.760	1.619.987.640	(2.337.316.202)	141.046.198
Tiền thuế đất	-	354.525.010	(354.525.010)	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Cộng	6.147.912.341	11.545.059.335	(17.551.925.478)	141.046.198

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%).

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.969.810.215)	23.779.117.824
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	472.520.853	76.852.768
- Các khoản điều chỉnh tăng	472.520.853	76.852.768
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	(10.497.289.362)	23.855.970.592
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức, lợi nhuận được chia)	-	(40.914.770.547)
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	(10.497.289.362)	(17.058.799.955)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước giá vốn Dự án Mandala Phú Yên (shophouse)	27.695.306.338	32.525.427.877
Lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	430.787.500	495.943.818
Cộng	28.126.093.838	33.021.371.695

16. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

16a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	216.578.829.296	234.359.345.321
Kinh phí công đoàn	46.017.164	29.968.510
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	480.116.699	249.857.095
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ⁽ⁱ⁾	50.000.000.000	-
Nhận tiền góp vốn của tổ chức, cá nhân vào các dự án:		
Dự án Mandala Phú Yên	54.667.526.950	129.988.934.195
Dự án KĐT số 5 phường Túc Duyên (Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land góp vốn)	49.002.703.310	49.002.703.310
Dự án TTTM Thái Nguyên	40.116.095.450	38.256.489.450
Dự án Aquapark Bắc Giang	1.132.356.295	1.037.356.295
Dự án KCN Đa Hội - Bắc Ninh	3.825.826.522	5.912.640.272
Dự án Golden Palace Lạng Sơn	3.704.816.936	6.245.907.950
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.983.369.970	3.635.488.244
Cộng	205.958.829.296	234.359.345.321

- (i) Theo Hợp đồng đặt cọc số 1401/2020/APPY/HĐTC/API-RICONS ngày 14 tháng 01 năm 2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (gọi tắt là "Ricons"), Ricons đã đặt cọc cho Công ty số tiền 50.000.000.000 VND (không tính lãi suất) để đảm bảo việc ký kết Hợp đồng mua bán các căn Trung tâm thương mại thuộc Dự án khu thương mại và dịch vụ Shophouse Phú Yên. Khoản đặt cọc sẽ chuyển thành khoản thanh toán đợt 1 nếu hai bên ký kết hợp đồng mua bán theo đúng thỏa thuận.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**16b. Phải trả dài hạn khác**

Là các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn, bao gồm

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	43.666.546.500	44.066.546.500
Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land ⁽ⁱ⁾	41.866.546.500	41.866.546.500
Dự án Apec Aqua Park Bắc Giang	-	200.000.000
Dự án Phú Yên (Condotel)	1.800.000.000	1.800.000.000
Dự án Golden Palace Lạng Sơn	-	200.000.000
Cộng	43.666.546.500	44.066.546.500

- (i) Nhận tiền ký quỹ của Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land để đơn vị này thực hiện phân phối bán hàng dự án khu dân cư số 5 Túc Duyên.

16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

17. Vay ngắn hạn/dài hạn**17a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay các bên liên quan không tính lãi⁽ⁱ⁾	434.690.785.994	424.690.785.994
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	333.449.960.894	323.449.960.894
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	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
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)	204.118.989.841	144.308.228.621
Cộng	638.809.775.835	568.999.014.615

- (i) Các khoản vay bên liên quan có thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất vay là 0% và không có tài sản đảm bảo.

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn bên liên quan	424.690.785.994	10.000.000.000	-	-	434.690.785.994
Vay dài hạn đến hạn trả	144.308.228.621	-	117.328.051.381	(57.517.290.161)	204.118.989.841
Cộng	568.999.014.615	10.000.000.000	117.328.051.381	(57.517.290.161)	638.809.775.835

17b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	106.951.780.541	62.888.222.240
Ngân hàng TNHH Indovina – CN Mỹ Đình ⁽ⁱ⁾	44.342.661.230	29.772.999.160
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Đồng Đa ⁽ⁱⁱ⁾	25.756.284.620	33.115.223.080
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam- CN Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾	36.852.834.691	-
Trái phiếu thường dài hạn	21.690.000.000	24.000.000.000
Cộng	128.641.780.541	86.888.222.240

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Vay dài hạn Ngân hàng Indovina – Chi nhánh Mỹ Đình theo Hợp đồng tín dụng số 186/IVBMD-HĐTH/2018 ngày 14 tháng 11 năm 2018, nhằm phục vụ dự án Aqua Park Bắc Giang, thời hạn vay 32 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay thả nổi. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền của tòa chung cư Mandala Luxury Apartment tại lô OCT8 và quyền sử dụng đất khu OCT5. (xem thuyết minh số V.7)
- (ii) Vay dài hạn Ngân hàng Indovina – Chi nhánh Đồng Đa theo Hợp đồng vay vốn số 3007/IVBDD-HĐTH/2019 nhằm phục vụ dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay thả nổi. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền, kể cả các tài sản phát sinh trong tương lai tại địa chỉ số 85 đường Lê Đại Hành, khối 10, phường Đồng Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. (xem thuyết minh số V.7).
- (iii) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cho vay số 2912/2019/HĐCV ngày 29 tháng 12 năm 2019 nhằm mục đích tài trợ việc xây dựng khu thương mại dịch vụ của dự án Apec Mandala Phú Yên, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (theo từng lần giải ngân). Lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm:
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 7 (Đo đạc năm 2004), địa chỉ: Đại lộ Hùng Vương, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. (xem thuyết minh số V.7)
 - Khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán với các căn hộ Condotel thuộc Dự án khu thương mại - dịch vụ và Shophouse (Apec Mandala Phú Yên). (xem thuyết minh số V.3)
 - Quyền tài sản phát sinh từ các Căn hộ Condotel chưa bán thuộc Dự án khu thương mại - dịch vụ và Shophouse (Apec Mandala Phú Yên). (xem thuyết minh số V.7)

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	204.118.989.841	144.308.228.621
Trên 1 năm đến 5 năm	128.641.780.541	86.888.222.240
Trên 5 năm	-	-
Cộng	332.760.770.382	231.196.450.861

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	62.888.222.240	173.675.887.912	(12.284.278.230)	(117.328.051.381)	106.951.780.541
Trái phiếu thường	24.000.000.000	-	(2.310.000.000)	-	21.690.000.000
Cộng	86.888.222.240	173.675.887.912	(14.594.278.230)	(117.328.051.381)	128.641.780.541

17c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(19.610.510.096)	382.346.606.128
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	23.779.117.824	23.779.117.824
Số dư cuối kỳ trước	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	4.168.607.728	406.125.723.952
Số dư đầu năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	37.291.673.133	439.248.789.357
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(10.969.810.215)	(10.969.810.215)
Số dư cuối kỳ này	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	26.321.862.918	428.278.979.142

18b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh bất động sản	30.043.988.513	-
Doanh thu cho thuê lại đất	21.003.488.182	2.880.909.100
Doanh thu cung cấp dịch vụ	270.768.194	111.794.979
Cộng	51.318.244.889	2.992.704.079

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

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

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

Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước cho các hợp đồng thuê đáp ứng các điều kiện tại thuyết minh số IV.13.

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

	Phân bổ theo thời		
	Ghi nhận một lần	gian thuê	Chênh lệch
Doanh thu	21.003.488.182	161.977.529	20.841.510.653
Giá vốn	7.990.675.473	61.444.077	7.929.231.396
Lợi nhuận gộp	13.012.812.709	100.533.452	12.912.279.257

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của bất động sản đã bán	24.732.607.251	-
Giá vốn cho thuê lại đất	7.990.675.473	1.617.070.030
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	248.678.405	226.267.496
Cộng	32.971.961.129	1.843.337.526

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.307.141.237	2.021.689.307
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	51.301.597	-
Lãi tiền cho vay	2.602.442.009	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	40.914.770.547
Lãi hợp tác kinh doanh	189.011.621	-
Cộng	4.149.896.464	42.936.459.854

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	1.746.693.152	1.641.642.181
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh/ đầu tư dài hạn khác	9.093.209.947	436.565.847
Chi phí tài chính khác	2.653.198	123.209.971
Cộng	10.842.556.297	2.201.417.999

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.990.423.016	-
Các chi phí khác	167.454.893	524.824.091
Cộng	2.157.877.909	524.824.091

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	18.985.713.439	14.252.033.081
Chi phí vật liệu quản lý	479.262.815	335.378.275
Chi phí đồ dùng văn phòng	34.329.743	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	248.102.441	204.590.580
Thuế, phí và lệ phí	117.073.245	84.275.973
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.678.253.503	2.854.430.289
Các chi phí khác	1.078.840.055	514.990.216
Cộng	22.621.575.241	18.245.698.414

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt hợp đồng	2.023.825.061	152.728.961
Thu nhập khác	191.901.955	659.355.732
Cộng	2.215.727.016	812.084.693

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi bồi thường hợp đồng	-	70.000.000
Thuế phạt chậm nộp	32.005.153	76.852.768
Chi phí khác	27.702.855	4
Cộng	59.708.008	146.852.772

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	18.985.713.439	14.325.233.081
Chi phí khấu hao tài sản cố định	704.077.145	204.590.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.461.380.220	3.379.254.380
Chi phí khác	34.600.243.475	2.704.781.990
Cộng	57.751.414.279	20.613.860.031

10. Lãi trên cổ phiếu

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

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

Trong kỳ, Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thanh toán tiền vay nợ các Công ty con thông qua bù trừ tiền cổ tức, lợi nhuận phải thu	-	40.914.770.547

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

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

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Hoàng Linh		
Tạm ứng bằng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng	-	32.567.008.750
Hoàn ứng bằng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng	-	34.876.323.750
Ông Hán Kông Khanh		
Tạm ứng bằng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng	12.078.000.000	-
Hoàn ứng bằng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng	12.078.000.000	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.6a và V.13.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Kỳ này	Kỳ trước
Phụ cấp Hội đồng quản trị	474.000.000	429.000.000
Tiền lương, thưởng	486.233.000	277.742.341
Cộng	960.233.000	706.742.341

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Quảng Trị	Công ty con
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	Công ty có cùng thành viên ban quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	Công ty có cùng thành viên ban quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	Công ty có cùng thành viên ban quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư BG Group)	Công ty có cùng thành viên ban quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương		
Phí dịch vụ phát hành trái phiếu	-	301.405.895
Chi phí lãi trái phiếu	-	763.400.000
Tiền cọc lãi trái phiếu khách hàng trả hộ	-	190.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam		
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.320.525.322	1.318.021.070
Chi phí thi công dự án Bắc Giang	98.135.215.962	21.798.887.410
Chi phí thi công dự án Phú Yên	4.695.031.844	20.908.145.196
Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group		
Tiền vay phát sinh trong kỳ	-	24.450.000.000
Chi phí dịch vụ môi giới	548.246.495	-
Lãi cho vay phải thu	2.126.186.301	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6a, V.12 và V.17a.

2. Thông tin về bộ phận

Trong kỳ, Công ty chủ yếu kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, cho thuê đất, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại thuyết minh số VI.1 và VI.2.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

3. Cam kết thuê hoạt động

Cam kết thuê hoạt động thể hiện số tiền thuê văn phòng với diện tích là 763,19 m² tại tầng 3 Tòa nhà Trung tâm thương mại Grand Plaza số 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội với giá thuê là 315.090 VND/m²/tháng tương đương với 13,5 USD/m²/tháng. Tổng số tiền thuê một tháng đã bao gồm 10% thuế GTGT và phí quản lý là 204.473.537 VND (được xác định theo tỷ giá tạm tính tại thời điểm ký hợp đồng). Hợp đồng thuê ký với thời hạn 05 năm từ ngày 01 tháng 9 năm 2018 và sẽ hết hạn hợp đồng vào ngày 30 tháng 8 năm 2023.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Trần Thúy Hà

Nguyễn Hoài Giang



Phạm Duy Hưng

