

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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**

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 hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 46



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký 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 thứ 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 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 bổ 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 Lã 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 Trươi	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 đã ủy quyền cho Ông Phạm Duy Hưng – Phó Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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

Số: 2.0488/20/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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các Công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 dự 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 CNĐKHN 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		2.410.120.886.992	2.123.106.860.931
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	112.175.588.013	70.696.548.609
1. Tiền	111		66.375.588.013	55.896.548.609
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.800.000.000	14.800.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		228.406.572.765	241.006.224.897
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	224.729.766.053	237.392.109.987
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		653.502.663.917	662.850.094.880
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	127.459.885.944	122.149.924.725
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	69.968.903.297	67.384.711.278
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	103.098.820.000	144.098.820.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	353.188.531.771	329.430.115.972
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		1.387.067.387.873	1.124.858.424.557
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.387.067.387.873	1.124.858.424.557
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.968.674.424	23.695.567.988
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.089.976.756	1.303.145.832
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		27.714.505.577	19.539.316.054
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	164.192.091	2.853.106.102
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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		342.523.305.114	329.665.388.492
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		81.882.492.335	81.882.492.341
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	81.882.492.335	81.882.492.341
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		69.729.554.368	72.084.601.910
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	69.289.479.088	71.577.377.294
<i>Nguyên giá</i>	222		77.571.340.762	76.901.212.626
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(8.281.861.674)	(5.323.835.332)
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	440.075.280	507.224.616
<i>Nguyên giá</i>	228		651.048.000	651.048.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(210.972.720)	(143.823.384)
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		68.472.898.708	68.280.886.696
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	68.472.898.708	68.280.886.696
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		8.359.222.454	13.352.222.454
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8.344.222.454	8.344.222.454
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	15.000.000	8.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	5.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		114.079.137.249	94.065.185.091
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	114.079.137.249	94.065.185.091
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.752.644.192.106	2.452.772.249.423

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.231.468.045.543	1.959.862.012.115
I. Nợ ngắn hạn	310		1.973.274.807.513	1.744.054.043.375
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	167.716.151.263	206.178.729.740
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	960.267.490.990	776.172.378.562
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	15.499.178.963	8.841.006.093
4. Phải trả người lao động	314		4.654.166.425	6.831.249.855
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	151.560.779.648	172.656.781.607
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		78.057.558	66.991.812
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	249.472.041.926	278.172.322.207
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	423.711.626.336	294.845.920.846
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		315.314.404	288.662.653
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		258.193.238.030	215.807.968.740
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	212.694.980.541	171.741.422.240
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.18	1.831.710.989	-
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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

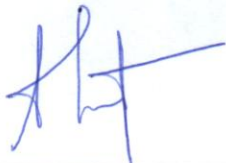
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		521.176.146.563	492.910.237.308
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	521.176.146.563	492.910.237.308
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		119.188.146.101	90.926.520.264
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		90.927.861.689	90.926.520.264
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28.260.284.412	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		30.884.238	26.600.820
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		2.752.644.192.106	2.452.772.249.423

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2020

Người lập biểu



Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoài Giang

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Duy Hưng

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT 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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

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	247.224.682.829	108.704.416.097
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		247.224.682.829	108.704.416.097
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	168.345.780.353	83.987.371.509
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		78.878.902.476	24.717.044.588
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	16.312.488.026	7.363.876.628
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.499.436.242	4.657.426.056
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.441.996.114	4.488.319.914
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	10.585.270.126	5.404.599.796
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	34.124.517.376	26.534.886.678
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		42.982.166.758	(4.515.991.314)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.022.423.125	1.999.617.783
13. Chi phí khác	32	VI.8	940.501.244	463.001.960
14. Lợi nhuận khác	40		2.081.921.881	1.536.615.823
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45.064.088.639	(2.979.375.491)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	14.966.468.395	7.165.720.993
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.18	1.831.710.989	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>28.265.909.255</u>	<u>(10.145.096.484)</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>28.260.284.412</u>	<u>(10.148.131.125)</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>5.624.843</u>	<u>3.034.641</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>798</u>	<u>(287)</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>798</u>	<u>(287)</u>

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

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

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		45.064.088.639	(2.979.375.491)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10	3.025.175.678	1.969.823.835
- Các khoản dự phòng	03		(65.345.000)	46.675.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(16.312.040.029)	(7.363.862.126)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	7.441.996.114	4.488.319.914
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		39.153.875.402	(3.838.418.868)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.788.719.066	(52.626.991.296)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(262.208.963.316)	(164.001.078.299)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		109.915.410.041	297.596.001.784
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(19.800.783.082)	(38.390.124.898)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		2.653.198	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.591.338.196)	(4.385.177.908)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(5.972.418.468)	(794.017.149)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		27.209.251	185.526.129
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(557.500)	(49.798.808)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(136.686.193.604)	33.695.920.687
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		(862.139.874)	(11.742.744.954)
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		(117.227.656.066)	(101.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		114.890.000.000	2.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.000.000)	-
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		11.552.765.157	6.020.990.068
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.345.969.217	(104.421.754.886)

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số 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	471.511.574.636	536.213.932.321
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.17	(301.692.310.845)	(376.347.189.576)
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	169.819.263.791	159.866.742.745
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	41.479.039.404	89.140.908.546
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	70.696.548.609	63.108.014.946
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 V.1	112.175.588.013	152.248.923.492

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2020

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Duy Hưng

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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” hay “Công ty mẹ”) là Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư, kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: 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 trong kỳ

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.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	30 Lê Lợi, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Tầng 3 nhà 205, đường Lê Hoàn, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Ngã 3 Bắc Nam, tổ 22, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất 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, có 337 nhân viên đang làm việc tại các Công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 345 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm 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.

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 Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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 Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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 cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị 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 đơn vị đó.

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số 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.

7. Chi phí trả trước

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

Chi phí bán hàng dự án chưa bàn giao

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản của Tập đoàn được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tập đoàn 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;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán 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.

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

15. Chi phí đi vay

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

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

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

16. Các khoản chi phí

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

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

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

17. 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.

18. Bên liên quan

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

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

19. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	496.565.837	438.504.667
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	65.879.022.176	55.458.043.942
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	45.800.000.000	14.800.000.000
Cộng	112.175.588.013	70.696.548.609

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	-	(2.755.031.300)	6.243.865.000	-	(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 ⁽ⁱ⁾	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

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng thương mại, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

2c. *Đầu tư vào công ty liên kết*

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107001302 thay đổi 04 ngày 21 tháng 8 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam 25,08% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn sở hữu 1.000.000 cổ phần, tương ứng 25,8% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam.

	<u>Số cuối kỳ</u>
Giá gốc	10.000.000.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(1.655.777.546)
Cộng	<u>8.344.222.454</u>

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại công ty liên kết như sau:

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	8.344.222.454
Tăng (giảm) trong kỳ	-
Số cuối kỳ	<u>8.344.222.454</u>

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Giao dịch với công ty liên kết

Tập đoàn không có phát sinh giao dịch với công ty liên kết.

2d. *Đầu tư vào đơn vị khác*

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Xử lý Môi trường.

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	15.995.178.434	16.592.209.684
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	15.617.678.434	15.617.678.434
Ông Phạm Duy Hưng	377.500.000	974.531.250
Phải thu các khách hàng khác (Dự án Bất động sản) 111.464.707.510	111.464.707.510	105.557.715.041
Dự án Royal Park Bắc Ninh	69.553.163.994	69.962.341.696
Dự án Royal Park Huế	21.765.014.711	20.187.716.003
Dự án Đa Hội	5.586.980.647	2.554.664.714
Dự án Phú Yên Shophouse	14.112.452.878	12.621.307.280
Các dự án khác	447.095.280	231.685.348
Cộng	127.459.885.944	122.149.924.725

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	20.005.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Holding	5.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam ^(*)	20.000.000.000	20.000.000.000
Trả trước cho người bán khác	49.963.903.297	47.384.711.278
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
Các nhà cung cấp khác	40.222.177.889	40.281.800.888
Cộng	69.968.903.297	67.384.711.278

(*) Ứng trước tiền thi công 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:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	103.098.820.000	119.098.820.000
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 Tập đoàn APEC Group (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư BG Group, lãi suất 12%/năm)	44.150.000.000	39.950.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (lãi suất 12%/năm)	25.000.000.000	45.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Holding (lãi suất 12%/năm)	33.000.000.000	33.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Bắc Giang (lãi suất 0%/năm)	270.320.000	270.320.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	-	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư AnPha (lãi suất 12%/năm)	-	25.000.000.000
Cộng	103.098.820.000	144.098.820.000

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	58.036.195.728	-	58.519.966.282	-
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam - Tiền lãi cho vay	2.909.589.040	-	581.917.808	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC HOLING - Tiền lãi cho vay	2.310.904.109	-	347.178.082	-
Công ty Cổ phần 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	5.085.577.626	-	2.485.966.667	-
Ông Hán Kông Khanh - Tạm ứng	535.340.000	-	535.340.000	-
Ông Phạm Duy Hưng	553.311.913	-	7.928.090.685	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	295.152.336.043	-	270.910.149.690	-
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, lãi cho vay	5.109.212.117	-	7.240.945.463	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% của bất động sản	4.525.699.302	-	4.855.477.284	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.040.877.226	-	1.655.778.582	-
Tạm ứng	183.959.795.880	-	173.969.754.206	-
Dự án Bắc Giang	47.332.690.000	-	6.832.690.000	-
Dự án KĐT riverside Yên Bái	17.618.015.000	-	17.618.015.000	-
Dự án Phú Yên (shophouse)	13.216.102.302	-	1.696.776.628	-
Dự án thành phố Sầm Sơn - Thanh Hóa	12.161.400.000	-	23.000.000	-
Dự án Mandala Yên Bái	9.283.085.000	-	6.783.085.000	-
Dự án Khu công nghiệp Diêm Thụy - Thái Nguyên	9.858.022.000	-	5.022.522.000	-
Dự án Phú Yên (Condotel)	7.178.259.856	-	220.057.388	-
Dự án KĐT nghỉ dưỡng Kim Bôi - Hòa Bình	6.025.000.000	-	25.000.000	-
Dự án tỉnh Hà Giang	4.282.910.000	-	7.038.763.000	-
Các dự án khác	57.004.311.722	-	100.710.746.384	-
Ban Quản lý Khu vực Phát triển Đô thị Tỉnh Thừa Thiên Huế ⁽ⁱⁱⁱ⁾	22.408.880.000	-	22.408.880.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	18.032.871.518	-	31.703.412.961	-
Cộng	353.188.531.771	-	329.430.115.972	-

(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, 2 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, 2 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.

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (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 Điềm 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 Điềm 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 hợp nhất 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.
- (iii) Là khoản phải thu Ban quản lý khu vực Phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế về chi phí đền bù, đầu tư hạ tầng, tiền sử dụng đất của dự án đã chi trả hộ.

6b. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn ⁽ⁱ⁾	7.944.624.105	7.944.624.105
Ký cược, ký quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	73.937.868.230	73.937.868.236
Cộng	81.882.492.335	81.882.492.341

- (i) 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.
- (ii) Là các khoản tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận.

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	91.997.962	-	66.679.226	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.368.534.372.873	-	1.124.791.745.331	-
Hàng hóa bất động sản	18.441.017.038	-	-	-
Cộng	1.387.067.387.873	-	1.124.858.424.557	-

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo dự án như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Royal Park Huế	344.571.226.590	332.003.339.780
Dự án Royal Park Bắc Ninh	30.054.484.905	31.895.656.491
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
Dự án khác	7.227.844.769	6.013.101.447
Cộng (*)	<u>1.368.534.372.873</u>	<u>1.124.791.745.331</u>

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

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	81.101.000	271.632.041
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.008.875.756	1.031.513.791
Cộng	<u>1.089.976.756</u>	<u>1.303.145.832</u>

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.209.655.232	5.953.756.589
Chi phí hoa hồng mua giới, thưởng bán hàng (Dự án Bất động sản):	109.641.877.910	88.073.128.910
<i>Dự án Aqua Park Bắc Giang (Tòa OCT8)</i>	17.141.697.660	12.389.536.557
<i>Dự án Khu công nghiệp Đa Hội</i>	898.144.629	546.088.000
<i>Dự án Golden Palace Lạng Sơn</i>	1.401.825.816	1.401.825.816
<i>Dự án Mandala Phú Yên (Condotel)</i>	54.463.047.807	37.089.836.408
<i>Dự án Mandala Phú Yên (Shophouse)</i>	1.142.107.449	2.328.285.135
<i>Dự án Royal Park Huế</i>	34.595.054.549	34.267.556.994
<i>Dự án khác</i>	-	50.000.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	227.604.107	38.299.592
Cộng	<u>114.079.137.249</u>	<u>94.065.185.091</u>

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

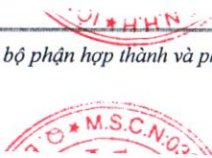
Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	67.017.390.949	2.678.529.180	4.077.224.637	2.086.549.040	1.041.518.820	76.901.212.626
Mua trong kỳ	603.778.136	-	-	66.350.000	-	670.128.136
Phân loại lại	-	-	-	(132.920.909)	132.920.909	-
Số cuối kỳ	67.621.169.085	2.678.529.180	4.077.224.637	2.019.978.131	1.174.439.729	77.571.340.762
<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	3.788.966.253	357.228.970	595.897.944	499.416.024	82.326.141	5.323.835.332
Khấu hao trong kỳ	1.959.464.875	308.361.079	291.285.495	225.017.002	173.897.891	2.958.026.342
Phân loại lại	-	-	-	(40.759.486)	40.759.486	-
Số cuối kỳ	5.748.431.128	665.590.049	887.183.439	683.673.540	296.983.518	8.281.861.674
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	63.228.424.696	2.321.300.210	3.481.326.693	1.587.133.016	959.192.679	71.577.377.294
Số cuối kỳ	61.872.737.957	2.012.939.131	3.190.041.198	1.336.304.591	877.456.211	69.289.479.088
<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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất 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	651.048.000	(143.823.384)	507.224.616
Khấu hao trong kỳ	-	(67.149.336)	(67.149.336)
Số cuối năm	651.048.000	(210.972.720)	440.075.280

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	4.166.450.830	3.974.438.818
Cộng	68.472.898.708	68.280.886.696

(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	122.730.376.372	144.230.307.025
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	122.113.972.554	143.613.903.207
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	616.403.818	616.403.818
Phải trả các nhà cung cấp khác	44.985.774.891	61.948.422.715
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vimexco Hà Nội	-	996.186.480
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh	326.662.335	326.662.335
Công ty TNHH Ái Ân	6.283.794.131	4.929.642.823
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Hoàng Phú	1.267.469.659	5.691.081.846
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Hòa Bình Xanh	9.624.163.950	9.982.578.255
Công ty TNHH MTV Xây dựng HSC	527.634.475	4.723.239.168
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Nhất Nam Land	-	209.002.314
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC	766.160.281	766.160.281
Các nhà cung cấp khác	26.189.890.060	34.323.869.213
Cộng	167.716.151.263	206.178.729.740

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác (Dự án Bất động sản)</i>	960.267.490.990	776.172.378.562
Dự án Apec Aquapark Bắc Giang	182.488.224.237	116.541.893.357
Dự án 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 Shopcentre	28.322.040.892	11.668.113.633
Dự án Phú Yên Shophouse	24.597.435.824	39.963.456.531
Dự án Royal Park Huế	388.796.547.695	446.307.217.941
Cộng	960.267.490.990	776.172.378.562

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	11.284.824.253	(10.409.351.212)	875.473.041	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.289.537.581	2.853.106.102	14.966.468.395	(5.972.418.468)	11.594.673.497	164.192.091
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.385.098.644	-	2.055.320.662	(2.055.320.662)	2.385.098.644	-
Thuế thu nhập cá nhân	976.680.587	-	2.416.032.140	(2.938.468.227)	454.244.500	-
Tiền thuê đất	189.689.281	-	404.695.729	(404.695.729)	189.689.281	-
Các loại thuế khác	-	-	21.990.050	(21.990.050)	-	-
Cộng	8.841.006.093	2.853.106.102	31.149.331.229	(21.802.244.348)	15.499.178.963	164.192.091

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>151.560.779.648</i>	<i>172.656.781.607</i>
Trích trước chi phí dự án Phú Yên	27.695.306.338	32.525.427.877
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Trung tâm thương mại Bắc Ninh	118.825.407.300	137.755.285.638
Lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	5.040.066.010	2.189.408.092
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	186.660.000
Cộng	<u>151.560.779.648</u>	<u>172.656.781.607</u>

16. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

16a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>249.472.041.926</i>	<i>278.172.322.207</i>
Kinh phí công đoàn	115.114.408	80.188.504
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	496.650.072	260.833.135
Nhận tiền góp vốn của tổ chức, cá nhân vào các dự án		
<i>Dự án Mandala Phú Yên</i>	<i>54.667.526.950</i>	<i>129.988.934.195</i>
<i>Dự án KĐT số 5 phường Túc Duyên (Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land góp vốn)</i>	<i>49.002.703.310</i>	<i>49.002.703.310</i>
<i>Dự án TTTM Thái Nguyên</i>	<i>40.116.095.450</i>	<i>38.256.489.450</i>
<i>Dự án Aquapark Bắc Giang</i>	<i>1.132.356.295</i>	<i>1.037.356.295</i>
<i>Dự án KCN Đa Hội - Bắc Ninh</i>	<i>3.825.826.522</i>	<i>5.912.640.272</i>
<i>Dự án Golden Palace Lạng Sơn</i>	<i>3.704.816.936</i>	<i>6.245.907.950</i>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	76.264.126.924	25.935.261.094
Kinh phí bảo trì nhà chung cư tại Royal Park Bắc Ninh	17.163.455.089	16.798.133.995
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.983.369.970	4.653.874.007
Cộng	<u>249.472.041.926</u>	<u>278.172.322.207</u>

16b. Phải trả dài hạn khác

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

⁽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.

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

17. Vay ngắn hạn/dài hạn

17a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay bên liên quan không tính lãi</i>	<i>11.500.990.000</i>	<i>11.500.990.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	11.500.990.000	11.500.990.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>56.989.400.672</i>	<i>79.945.342.225</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân ⁽ⁱ⁾	56.989.400.672	67.945.342.225
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Huế ⁽ⁱⁱ⁾	-	12.000.000.000
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>145.212.245.823</i>	<i>47.311.360.000</i>
Thực hiện đầu tư	-	325.000.000
Phục vụ sản xuất kinh doanh ^(iv)	145.212.245.823	46.986.360.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<i>210.008.989.841</i>	<i>156.088.228.621</i>
Cộng	<u>423.711.626.336</u>	<u>294.845.920.846</u>

(i) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân là khoản vay thấu chi được đảm bảo bằng khoản tiền gửi của Công ty Cổ phần APEC Land Huế tại Ngân hàng (xem thuyết minh V.2b).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Huế để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất cho vay trong hạn 9,3%/năm, thời hạn vay 148 ngày. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

(iii) Các hợp đồng vay cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất cố định 6%/năm. Các hợp đồng đều gắn liền với Bản đăng ký nguyện vọng mua bất động sản dự án Royal Park Huế và văn bản thỏa thuận về việc các cá nhân được rút một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay đã giải ngân để bù trừ với nghĩa vụ thanh toán của Hợp đồng mua bán bất động sản đã đăng ký. Lãi suất cho vay sẽ tự động điều chỉnh giảm xuống mức 0%/năm đối với phần vốn cho vay đã rút để thanh toán, bù trừ với hợp đồng mua bán, phần vốn vay còn lại (nếu có) chưa bù trừ sẽ tiếp tục tính lãi theo quy định của hợp đồng vay. Hợp đồng vay sẽ tự động chấm dứt nếu toàn bộ khoản vay đã được sử dụng để bù trừ nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng mua bán bất động sản.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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	11.500.990.000	-	-	-	11.500.990.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	79.945.342.225	193.902.198.341	-	(216.858.139.894)	56.989.400.672
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	47.311.360.000	103.933.488.383	-	(6.032.602.560)	145.212.245.823
Vay dài hạn đến hạn trả	156.088.228.621	-	117.328.051.381	(63.407.290.161)	210.008.989.841
Cộng	294.845.920.846	297.835.686.724	117.328.051.381	(286.298.032.615)	423.711.626.336

17b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	136.404.980.541	92.341.422.240
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Mỹ Đình ⁽ⁱ⁾	44.342.661.230	29.772.999.160
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Đống 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	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân ^(iv)	29.453.200.000	29.453.200.000
Trái phiếu thường dài hạn^(v)	76.290.000.000	79.400.000.000
Cộng	212.694.980.541	171.741.422.240

- (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 Đống Đa theo Hợp đồng vay vốn số 3007/IVBDD-HĐTH/2019 nhằm phục vụ dự án 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 Đông 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.7)
 - 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)
- (iv) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân để phục vụ thi công dự án khu phức hợp Thụy Vân-Đô thị mới An Dương. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, ân hạn nợ gốc 12 tháng. Lãi suất vay xác định tại từng thời điểm nhận nợ và điều chỉnh định kỳ 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ dự án khu phức hợp Thụy Vân-Đô thị mới An Dương.

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

(v) Bao gồm:

+Tại Công ty mẹ: Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 24 tháng, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất 11%/ năm được phát hành cho các tổ chức, cá nhân để bổ sung nguồn vốn lưu động. Không có tài sản đảm bảo.

+Tại Công ty con (Apec Land Huế): Trái phiếu APEC Land Huế, phát hành đợt 01 ngày 20 tháng 12 năm 2019, tổng mệnh giá 37 tỷ VND (1.000.000 VND/trái phiếu), đợt 02 ngày 15 tháng 01 năm 2020, tổng mệnh giá 18,4 tỷ VND (1.000.000 VND/trái phiếu), lãi suất 12%/năm, kỳ hạn 2 năm, thanh toán gốc và lãi tại ngày đáo hạn. Mục đích phát hành để bổ sung vốn lưu động tại các dự án phát triển bất động sản, đầu tư vào các dự án trọng điểm và cung cấp nguồn vốn để thực hiện việc đấu giá, phát triển quỹ đất mới. Tổ chức phát hành có quyền mua lại trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào trong kỳ hạn trái phiếu bằng văn bản thông báo gửi tới Chủ sở hữu trái phiếu. Chủ sở hữu trái phiếu có thể đăng ký bán lại trái phiếu và không hưởng lãi suất trong thời gian nắm giữ, hoặc tiếp tục nắm giữ trái phiếu và hưởng lãi suất cho đến ngày đáo hạn. Các chủ sở hữu trái phiếu đồng thời ký kết các Bản đăng ký nguyện vọng và Văn bản thỏa thuận với Công ty, theo đó, chủ sở hữu trái phiếu đăng ký tham gia giao dịch quyền sử dụng phòng khách sạn tại Dự án tổ hợp dịch vụ thương mại, khách sạn cao cấp Apec Mandala Wyndham Huế, qua chương trình thanh toán giá trị phòng khách sạn bằng phương thức TP Hbond_2019.01.50. Toàn bộ giá trị mệnh giá trái phiếu được sử dụng để bù trừ nghĩa vụ đối với quyền sử dụng phòng khách sạn đã đăng ký.

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	210.008.989.841	156.088.228.621
Trên 1 năm đến 5 năm	212.694.980.541	171.741.422.240
Trên 5 năm	-	-
Cộng	422.703.970.382	327.829.650.861

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 và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	92.341.422.240	173.675.887.912	(12.284.278.230)	(117.328.051.381)	136.404.980.541
Trái phiếu thường	79.400.000.000	-	(3.110.000.000)	-	76.290.000.000
Cộng	171.741.422.240	173.675.887.912	(15.394.278.230)	(117.328.051.381)	212.694.980.541

17c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến khoản dự phòng đầu tư của Công ty với công ty con.

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**19. Vốn chủ sở hữu****19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	66.747.242.840	24.096.882	468.728.455.946
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	(10.148.131.125)	3.034.641	(10.145.096.484)
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	1.263.276	(1.263.276)	-
Số dư cuối kỳ trước	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	56.600.374.991	25.868.247	458.583.359.462
Số dư đầu năm nay	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	90.926.520.264	26.600.820	492.910.237.308
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	28.260.284.412	5.624.843	28.265.909.255
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	1.341.425	(1.341.425)	-
Số dư cuối kỳ này	364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	119.188.146.101	30.884.238	521.176.146.563

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

19b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.400.000	36.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	36.400.000	36.400.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.400.000	36.400.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1.000.000)	(1.000.000)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1.000.000)	(1.000.000)
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.400.000	35.400.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.400.000	35.400.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán bất động sản	214.547.961.556	93.597.036.216
Doanh thu cho thuê lại đất	21.003.488.182	2.880.909.100
Doanh thu kinh doanh khách sạn	11.673.233.091	10.162.905.889
Doanh thu khác	-	2.063.564.892
Cộng	247.224.682.829	108.704.416.097

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

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

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

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

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

	<u>Ghi nhận một lần</u>	<u>Phân bổ theo thời gian thuê</u>	<u>Chênh lệch</u>
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

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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	137.288.190.505	58.954.522.781
Giá vốn cho thuê lại đất	7.990.675.473	1.617.070.030
Giá vốn kinh doanh khách sạn	23.066.914.375	23.189.511.202
Giá vốn khác	-	226.267.496
Cộng	168.345.780.353	83.987.371.509

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	16.123.028.408	7.363.862.126
Lãi hợp tác kinh doanh	189.011.621	-
Doanh thu tài chính khác	447.997	14.502
Cộng	16.312.488.026	7.363.876.628

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	7.441.996.114	4.488.319.914
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh	(65.345.000)	46.675.000
Chi phí tài chính khác	122.785.128	122.431.142
Cộng	7.499.436.242	4.657.426.056

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	-	38.000.000
Chi phí hoa hồng môi giới	7.153.979.460	4.250.343.185
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.990.423.016	38.452.166
Các chi phí bằng tiền khác	1.440.867.650	1.077.804.445
Cộng	10.585.270.126	5.404.599.796

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	24.128.255.394	17.164.860.613
Chi phí vật liệu quản lý	479.262.815	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	396.077.302	514.090.217
Chi phí khấu hao tài sản cố định	304.003.198	370.706.036
Thuế, phí và lệ phí	179.511.058	145.525.716
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.395.030.993	4.666.825.577
Các chi phí khác	6.242.376.616	3.672.878.519
Cộng	34.124.517.376	26.534.886.678



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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt hợp đồng	2.734.855.177	852.619.253
Thu nhập khác	287.567.948	1.146.998.530
Cộng	3.022.423.125	1.999.617.783

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
Phạt vi phạm hợp đồng	524.408.614	-
Phạt vi phạm hành chính	75.000.000	56.100.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	32.005.153	193.157.770
Chi phí khác	309.087.477	143.744.190
Cộng	940.501.244	463.001.960

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.260.284.412	(10.148.131.125)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	28.260.284.412	(10.148.131.125)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	35.400.000	35.400.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	798	(287)

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	361.747.559	514.090.217
Chi phí nhân công	24.128.255.394	17.202.860.613
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.025.175.678	1.969.823.835
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.178.157.710	4.705.277.743
Chi phí khác	181.362.231.514	91.534.805.575
Cộng	213.055.567.855	115.926.857.983

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, 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 nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Kỳ này	Kỳ trước
Phụ cấp Hội đồng quản trị	474.000.000	429.000.000
Tiền lương	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 Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư 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

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	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 (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư BG 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 nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.8, V.13 và V.17.

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bất động sản: Đầu tư xây dựng và bán căn hộ liền kề, chung cư, cho thuê lại đất
- Lĩnh vực dịch vụ: Kinh doanh khách sạn và dịch vụ quản lý chung cư

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
Kỳ này			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	235.551.449.738	11.673.233.091	247.224.682.829
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	235.551.449.738	11.673.233.091	247.224.682.829
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	90.272.583.760	(11.393.681.284)	78.878.902.476
Các chi phí không phân bổ theo bộ			(44.709.787.502)

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
phần			
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			34.169.114.974
Doanh thu hoạt động tài chính			16.312.488.026
Chi phí tài chính			(7.499.436.242)
Thu nhập khác			3.022.423.125
Chi phí khác			(940.501.244)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(14.966.468.395)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(1.831.710.989)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			28.265.909.255
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			670.128.136
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn			3.025.175.678
Kỳ trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	93.597.036.216	15.107.379.881	108.704.416.097
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	93.597.036.216	15.107.379.881	108.704.416.097
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	34.642.513.435	(9.925.468.847)	24.717.044.588
Các chi phí không phân bổ theo bộ phần			(31.939.486.474)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(7.222.441.886)
Doanh thu hoạt động tài chính			7.363.876.628
Chi phí tài chính			(4.657.426.056)
Thu nhập khác			1.999.617.783
Chi phí khác			(463.001.960)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(7.165.720.993)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			(10.145.096.484)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			11.742.744.954
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn			1.951.490.501

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
Số cuối kỳ			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.570.935.185.791	48.159.141.665	1.619.094.327.456
Tài sản phân bổ cho bộ phận			
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			1.133.549.864.651
Tổng tài sản			2.752.644.192.107
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.881.195.564.866	-	1.881.195.564.866
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận			
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			350.272.480.677
Tổng nợ phải trả			2.231.468.045.543
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.298.761.499.537	46.785.367.125	1.345.546.866.662
Tài sản phân bổ cho bộ phận			
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			1.107.225.382.761
Tổng tài sản			2.452.772.249.423
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.580.341.682.993	-	1.580.341.682.993
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận			
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			379.520.329.122
Tổng nợ phải trả			1.959.862.012.115

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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.

Tại Công ty con (Apec Bắc Ninh): Cam kết thuê hoạt động, thể hiện số tiền thuê lại từ các chủ đầu tư 138 căn hộ condotel từ tầng 03 đến tầng 06 tòa Diamonds thuộc Madala Hotel & Spa Bắc Ninh với tổng giá thuê là 22.572.032.660 VND/năm. Thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày bắt đầu chương trình cho thuê căn hộ và được gia hạn trong 10 năm tiếp theo, trừ khi có văn bản thông báo về việc không tiếp tục gia hạn của một bên trước ngày hết hạn thời hạn chương trình cho thuê 30 ngày. Lãi suất áp dụng theo cam kết tương ứng với 12%/năm tính trên giá trị căn hộ (không bao gồm thuế giá trị gia tăng) trong 05 năm đầu của thời hạn cho thuê, từ năm thứ 06 của thời hạn cho thuê chi phí thuê được tính trên 80% lợi nhuận sau thuế (sau khi đã khấu trừ các khoản chi phí vận hành, quản lý để duy trì Chương trình cho thuê căn hộ và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật).

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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

4. Thay đổi số liệu so sánh

Tập đoàn đã thực hiện điều chỉnh một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để phù hợp với quy định hiện hành.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh này đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<i>Bảng cân đối kế toán</i>				
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	35.570.702.826	(34.267.556.994)	1.303.145.832
Chi phí trả trước dài hạn	261	59.797.628.097	34.267.556.994	94.065.185.091

5. 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 hợp nhất giữa niên độ.

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2020

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Duy Hưng

