

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

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 - 3
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	12 - 40



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 0102005769 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 17 lần 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. Trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 17 được cấp ngày 12 tháng 07 năm 2021 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

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, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Hán Kông Khanh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
	Thành viên	Từ ngày 25 tháng 6 năm 2021
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Thành viên	Bổ nhiệm 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
Ông Hồ Xuân Vinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Bà Phạm Thị Kiều Hưng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Thanh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020
Bà Nguyễn Phương Dung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Bà Hồ Thị Thùy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2021

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Duy Hưng	Phó Tổng Giám đốc thường trực	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 Hán Kông Khanh (đến ngày 11 tháng 7 năm 2021) và Bà Nguyễn Thị Thanh (từ ngày 12 tháng 7 năm 2021).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Nguyễn Thị Thanh

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0522/21/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 8 năm 2021, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Lê Văn Khoa - Phó Giám đốc

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2021

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.447.615.499.409	1.768.560.707.864
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	20.554.491.972	67.900.207.546
1. Tiền	111		12.554.491.972	22.876.209.681
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.000.000.000	45.023.997.865
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		21.240.069.336	37.165.571.636
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	6.012.937.058	6.429.155.658
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(1.568.280.000)	(2.558.996.300)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	16.795.412.278	33.295.412.278
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		189.001.021.069	347.702.976.305
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	48.284.711.675	41.134.742.905
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	54.306.157.797	55.240.766.024
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	12.243.537.534	25.393.537.534
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	74.380.091.158	226.147.406.937
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		1.183.183.143.095	1.290.872.160.023
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.183.183.143.095	1.290.872.160.023
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33.636.773.937	24.919.792.354
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	92.345.366	8.482.818
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.14	33.544.428.571	24.911.309.536
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		661.307.745.191	537.467.089.943
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		79.143.053.224	7.944.624.105
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	68.376.734.119	-
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	10.766.319.105	7.944.624.105
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		81.000.614.521	19.052.070.093
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	80.861.462.499	18.961.000.738
<i>Nguyên giá</i>	222		84.401.313.340	21.196.298.407
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.539.850.841)	(2.235.297.669)
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	139.152.022	91.069.355
<i>Nguyên giá</i>	228		337.728.000	277.728.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(198.575.978)	(186.658.645)
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		78.062.458.559	67.078.653.920
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	78.062.458.559	67.078.653.920
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		357.147.523.769	370.687.604.732
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	402.833.245.422	402.444.597.596
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(45.685.721.653)	(31.756.992.864)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		65.954.095.118	72.704.137.093
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	65.954.095.118	72.704.137.093
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.108.923.244.600	2.306.027.797.807

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.633.600.017.601	1.852.888.241.824
I. Nợ ngắn hạn	310		1.375.101.604.426	1.733.119.238.800
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	135.177.666.023	137.728.461.737
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	590.142.661.955	684.878.000.552
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.841.638.986	4.770.767.926
4. Phải trả người lao động	314		2.578.160.713	4.894.071.825
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	75.756.843.201	120.382.326.400
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		-	1.333.369
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	136.459.503.372	132.173.162.029
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	432.047.140.280	648.193.125.066
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		97.989.896	97.989.896
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		258.498.413.175	119.769.003.024
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	47.460.005.476	50.466.546.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	211.038.407.699	69.302.456.524
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

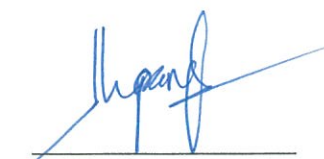
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		475.323.226.999	453.139.555.983
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	475.323.226.999	453.139.555.983
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		364.000.000.000	364.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		364.000.000.000	364.000.000.000
- 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		73.366.110.775	51.182.439.759
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		40.562.439.759	51.182.439.759
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32.803.671.016	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.108.923.244.600	2.306.027.797.807

Lập, ngày 30 tháng 8 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị


Trần Thúy Hà

Nguyễn Hoài Giang

Nguyễn Thị Thanh

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	313.855.713.772	51.318.244.889
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		313.855.713.772	51.318.244.889
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	232.117.660.798	32.971.961.129
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		81.738.052.974	18.346.283.760
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13.109.977.431	4.149.896.464
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	17.069.215.640	10.842.556.297
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.893.220.914	1.746.693.152
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	15.883.009.919	2.157.877.909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	23.252.838.508	22.621.575.241
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		38.642.966.338	(13.125.829.223)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.700.466.937	2.215.727.016
12. Chi phí khác	32		36.908.242	59.708.008
13. Lợi nhuận khác	40		2.663.558.695	2.156.019.008
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.306.525.033	(10.969.810.215)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	8.502.854.017	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>32.803.671.016</u>	<u>(10.969.810.215)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Lập, ngày 30 tháng 8 năm 2021

Người lập biểu



Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoài Giang

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Nguyễn Thị Thanh

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		41.306.525.033	(10.969.810.215)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9;10	1.316.470.505	704.077.145
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	12.938.012.489	9.093.209.947
- 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		(12.288.394.873)	(4.098.594.867)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	3.893.220.914	1.746.693.152
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		47.165.834.068	(3.524.424.838)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		66.202.017.245	(39.600.174.442)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		33.500.197.356	(251.456.929.356)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(157.310.949.503)	213.636.445.190
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.666.179.427	(20.905.202.049)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		416.218.600	2.653.198
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.893.220.914)	(1.811.849.470)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(6.687.188.126)	(5.289.537.581)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(13.940.911.847)	(108.949.019.348)
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	V.10	(60.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(9.695.412.278)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29.650.000.000	45.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(388.647.826)	(1.790.203.410)
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		210.142.897	3.424.270.347
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		29.411.495.071	36.938.654.659

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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	56.861.262.219	183.675.887.912	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.17	(119.674.654.017)	(72.111.568.391)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.907.000)	-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(62.816.298.798)</i>	<i>111.564.319.521</i>	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(47.345.715.574)	39.553.954.832	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	67.900.207.546	46.627.314.615	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 V.1	<u>20.554.491.972</u>	<u>86.181.269.447</u>	

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Lập, ngày 30 tháng 8 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Thị Thanh

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của 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 Công ty thường trên 12 tháng.

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

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

Trong 6 tháng đầu năm, doanh thu và lợi nhuận của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động bán Bất động sản dự án Aqua Park Bắc Giang (OCT8) trên đường Nguyễn Văn Cừ - Bùi Thị Nho, thành phố Bắc Giang.

6. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 117 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 123 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án bất động sản: bao gồm các chi phí thuê nhà thầu thực hiện các hạng mục của dự án bất động sản và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Hàng hóa bất động sản (là các đất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty): bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa khác: 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.

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

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung, được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí bán hàng dự án

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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 - 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Tài sản cố định khác	3-7

8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 - 5 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

11. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

12. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

13. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Chính sách bàn giao và thu hồi căn hộ

Khách hàng ký hợp đồng mua bán thuộc Dự án Apec Aqua Park Bắc Giang được nhận bàn giao căn hộ khi đã đóng đủ tối thiểu 30% giá trị căn hộ (gồm VAT), 2% kinh phí bảo trì. Khách hàng có thể lựa chọn đóng tiền thành nhiều đợt, tối đa lên đến 100 tháng kể từ ngày bàn giao nhà.

Nếu khách hàng (bên mua) không thanh toán tiền và lãi suất chậm trả quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán theo đợt, hoặc thời gian trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng vượt quá 60 ngày thì Công ty có quyền gửi văn bản thông báo chấm dứt hợp đồng và Công ty được quyền bán căn hộ cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của bên mua.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Chi phí đi vay

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	103.506.544	18.048.262
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.180.332.569	22.858.161.419
Tiền đang chuyển	1.000.000.000	-
Tiền gửi tại công ty chứng khoán	1.270.652.859	-
Các khoản tương đương tiền (<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	8.000.000.000	45.023.997.865
Cộng	<u>20.554.491.972</u>	<u>67.900.207.546</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>
Cổ phiếu	5.862.937.058		(1.568.280.000)	6.243.865.000		(2.558.996.300)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	2.987.200.000	1.418.920.000	(1.568.280.000)	2.987.200.000	429.410.000	(2.557.790.000)
Công ty Cổ phần Len Hà Đông ⁽ⁱ⁾	2.138.120.000	-	-	2.138.120.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco ⁽ⁱⁱ⁾	701.190.000	-	-	701.190.000	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng hải	32.322.058	96.579.600	-	413.250.000	776.910.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	4.105.000	6.837.700	-	4.105.000	2.898.700	(1.206.300)
<i>Ủy thác đầu tư⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	<i>150.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>185.290.658</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	<u>6.012.937.058</u>		<u>(1.568.280.000)</u>	<u>6.429.155.658</u>	<u>-</u>	<u>(2.558.996.300)</u>

(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:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	2.558.996.300	2.820.376.300
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	(990.716.300)	(65.345.000)
Cộng	<u>1.568.280.000</u>	<u>2.755.031.300</u>

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

Là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 3%/năm đến 6,7%/năm. Các khoản tiền gửi này có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

2c. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh	56.216.634.125	(34.226.581.642)	56.216.634.125	(20.591.337.102)
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	168.980.000.000	-	168.980.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	43.076.000	-	40.076.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	18.131.035.297	(11.459.140.011)	17.745.387.471	(11.165.655.762)
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	90.000.000.000	-	90.000.000.000	-
Công ty Cổ phần APEC Quảng Trị	600.000.000	-	600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	68.862.500.000	-	68.862.500.000	-
Cộng	402.833.245.422	(45.685.721.653)	402.444.597.596	(31.756.992.864)

Tình hình góp vốn vào các Công ty con như sau:

Tên công ty	Vốn điều lệ tại 30/6/2021	Số vốn Công ty cam kết góp	Số đã góp tại 30/6/2021	Tỷ lệ sở hữu tại 30/6/2021
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh ⁽ⁱ⁾	50.000.000.000	50.000.000.000	56.216.634.125	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Land Huế	169.000.000.000	168.980.000.000	168.980.000.000	99,99%
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam ⁽ⁱⁱ⁾	100.000.000.000	99.000.000.000	43.076.000	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên ⁽ⁱⁱⁱ⁾	100.000.000.000	99.000.000.000	18.131.035.297	100,00%
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô ^(iv)	100.000.000.000	90.000.000.000	90.000.000.000	90,00%
Công ty Cổ phần Apec Quảng Trị	100.000.000.000	51.000.000.000	600.000.000	51,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	650.000.000.000	357.500.000.000	68.862.500.000	55,00%

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 2300558864 thay đổi lần thứ 5, ngày 04 tháng 02 năm 2016 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh 50.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đã đầu tư 56.216.634.125 VND, không thay đổi so với số đầu năm. Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương Bắc Ninh chưa thay đổi đăng ký kinh doanh theo số vốn thực góp.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã đầu tư thêm 3.000.000 VND dưới hình thức chuyển tiền thanh toán các khoản chi phí hộ công ty con.

(iii) Trong kỳ, Công ty đã đầu tư thêm 385.647.826 VND dưới hình thức chuyển tiền thanh toán các khoản chi phí hộ công ty con.

(iv) Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô vẫn chưa đi vào hoạt động. Toàn bộ phần vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô đang được sử dụng để cho chính Công ty vay lại, lãi suất 0% (xem thuyết minh số V.17).

Giá trị hợp lý

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	31.756.992.864	8.484.438.637
Trích lập dự phòng bổ sung	13.928.728.789	9.158.554.947
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Cộng	<u>45.685.721.653</u>	<u>17.642.993.584</u>

Tình hình hoạt động của các Công ty con trong kỳ

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

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

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

Giao dịch với các công ty con

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

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh		
Sử dụng dịch vụ, mua hàng hóa	105.179.749	286.547.985
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Land Huế		
Vay công ty con	-	10.000.000.000
Công ty con chia cổ tức đối trừ vào tiền vay	11.596.641.813	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên		
Góp thêm vốn dưới hình thức thanh toán các khoản chi hệ Công ty con	385.647.826	783.603.410
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam		
Góp thêm vốn dưới hình thức thanh toán các khoản chi hệ Công ty con	3.000.000	6.600.000

Cam kết góp vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, các khoản cam kết góp vốn như sau:

<u>Công ty</u>	<u>Vốn còn phải đầu tư theo cam kết</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên	80.868.964.703
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam	98.574.276.174
Công ty Cổ phần Apec Quảng Trị	50.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	288.637.500.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

3. Phải thu khách hàng

3a. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	426.889.345	377.500.000
Ông Phạm Duy Hưng	346.500.000	377.500.000
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	80.389.345	-
<i>Phải thu các khách hàng khác (Dự án Bất động sản)</i>	47.857.822.330	40.757.242.905
Dự án Đa Hội	6.635.794.253	5.636.544.063
Dự án Mandala Phú Yên (Shophouse) ⁽ⁱ⁾	15.830.371.594	15.471.867.727
Dự án Apec Aquapark Bắc Giang ⁽ⁱⁱ⁾	25.128.797.192	19.152.246.538
Các dự án khác	262.859.291	496.584.577
Cộng	48.284.711.675	41.134.742.905

3b. Phải thu khách hàng dài hạn

Là các khoản phải thu khách hàng mua bất động sản theo chính sách bán hàng trả chậm, có thời gian thanh toán còn lại trên 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Apec Aquapark Bắc Giang ⁽ⁱⁱ⁾	68.376.734.119	-
Cộng	68.376.734.119	-

(i) Khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán các căn hộ Condotel thuộc dự án khu thương mại – dịch vụ và Shophouse (Apec Mandala Phú Yên) đã được thế chấp cho các khoản vay Ngân hàng (xem thuyết minh số V.18)

(ii) Trong đó, số phải thu các khách hàng nhận bàn giao căn hộ khi đã đóng đủ 95% giá trị hợp đồng mua bán là 10.455.201.387 VND; số phải thu các khách hàng còn lại (nhận bàn giao căn hộ khi đã đóng tối thiểu 30% giá trị hợp đồng mua bán) là 83.050.329.917 VND.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	54.306.157.797	55.240.766.024
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	257.300.000	8.148.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Liên Minh	5.726.471.316	54.960.136
Công ty TNHH JPK Vỡ	9.650.752.232	3.990.527.288
Các nhà cung cấp khác	38.671.634.249	43.047.278.600
Cộng	54.306.157.797	55.240.766.024

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Các khoản cho vay bên liên quan, không có tài sản đảm bảo, thời hạn vay dưới 12 tháng, mục đích cho vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của bên đi vay, chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á- Thái Bình Dương (lãi suất 0%/năm)	678.500.000	678.500.000
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh (lãi suất 0%/năm)	11.565.037.534	19.565.037.534
Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group (lãi suất 12%/năm)	-	5.150.000.000
Cộng	12.243.537.534	25.393.537.534

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**6. Các khoản phải thu 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	48.628.778.865	-	115.757.752.381	-
Công ty TNHH Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	1.241.942.450	-	1.241.942.450	-
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	683.953.985	-	683.953.985	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Anpha	61.409.390	-	61.409.390	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group	-	-	55.073.473.516	-
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	-	-	12.055.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên ⁽ⁱ⁾	46.641.473.040	-	46.641.473.040	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	25.751.312.293	-	110.389.654.556	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% của bất động sản	5.591.441.787	-	8.659.374.529	-
Công ty Cổ phần Đầu tư DPA	634.500.000	-	634.500.000	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay	362.164.449	-	753.060.495	-
Ký cược, ký quỹ	1.486.098.582	-	1.486.098.582	-
Tạm ứng	16.811.898.044	-	97.290.359.747	-
Ông Nguyễn Đức Hà - tạm ứng chi phí dự án	2.920.263.312	-	30.000.000.000	-
Dự án BG Group	4.556.529.356	-	11.934.834.757	-
Dự án Phú Yên (shophouse)	3.742.605.972	-	37.226.876.184	-
Dự án Phú Yên (Condotel)	1.832.690.555	-	2.668.979.342	-
Dự án KĐT nghỉ dưỡng Kim Bôi - Hòa Bình	-	-	3.459.290.000	-
Các dự án khác	3.759.808.849	-	12.000.379.464	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	865.209.431	-	1.566.261.203	-
Cộng	74.380.091.158	-	226.147.406.937	-

(i) Khoản hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Thái Nguyên cho Dự án Khu dân cư số 5 Túc Duyên theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0108/2019/HĐHTKD-APEC ngày 01 tháng 8 năm 2019. Hiện tại dự án vẫn đang triển khai đầu tư, chưa hoàn thành, chưa có kết quả phân chia.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ký cược, ký quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	2.821.695.000	-
Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7.944.624.105	7.944.624.105
Cộng	10.766.319.105	7.944.624.105

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- (ii) Ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư Nhà Máy Xử lý rác thải huyện Tây Hòa, số quyết định đầu tư 2079/QĐ-UBND do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 14/12/2020. Thời hạn hoàn thành dự án, đưa dự án vào hoạt động là 21 tháng kể từ ngày quyết định đầu tư 14/12/2020.
- (iii) 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 2021 là 90.714.117 VND (xem thuyết minh số VI.3).

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	898.692.464.721	720.051.002.591
Dự án Mandala Phú Yên ⁽ⁱ⁾	616.919.234.856	444.608.786.880
Dự án Khu công nghiệp Đa Hội	120.189.863.827	117.207.187.814
Dự án Aqua Park Bắc Giang ⁽ⁱⁱ⁾	67.551.098.964	65.885.074.772
Dự án Golden Palace Lạng Sơn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	84.401.252.608	82.678.079.154
Dự án Khu đô thị số 5 phường Túc Duyên	1.057.794.210	1.057.794.210
Các dự án khác	8.573.220.256	8.614.079.761
Hàng hóa Bất động sản	270.388.799.965	556.647.370.109
Dự án Mandala Phú Yên	2.997.318.155	6.454.047.579
Dự án Aqua Park Bắc Giang (Tòa OCT8)	267.391.481.810	550.193.322.530
Hàng hóa	14.101.878.409	14.173.787.323
Cộng	1.183.183.143.095	1.290.872.160.023

- (i) Dự án này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Chi nhánh Hà Nội.
- (ii) Dự án này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Indovina Bank – Chi nhánh Mỹ Đình.
- (iii) Dự án này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Indovina Bank – Chi nhánh Đông Đa.
- Chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ là 8.686.167.920 VND (cùng kỳ năm trước là 15.027.581.943 VND).

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Chi phí công cụ, dụng cụ</i>	907.720.642	1.073.896.245
<i>Chi phí bán hàng dự án</i>	64.924.731.035	71.613.629.119
Dự án Aqua Park Bắc Giang (tòa OCT8)	4.817.472.021	13.734.637.174
Dự án Khu công nghiệp Đa Hội	362.827.480	87.500.001
Dự án Apec Diamond Park Lạng Sơn	1.015.948.216	1.015.948.216
Dự án Mandala Phú Yên (Condotel)	58.572.039.506	56.453.691.445
Dự án Mandala Phú Yên (Shophouse)	129.607.448	321.852.283
Dự án khu đô thị APEC Thái Nguyên	26.836.364	-
<i>Chi phí trả trước dài hạn khác</i>	<u>121.643.441</u>	<u>16.611.729</u>
Cộng	<u><u>65.954.095.118</u></u>	<u><u>72.704.137.093</u></u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	18.238.988.174	1.788.246.728	443.885.796	725.177.709	21.196.298.407
Đầu tư XDCB hoàn thành (*)	63.205.014.933				63.205.014.933
Số cuối kỳ	<u><u>81.444.003.107</u></u>	<u><u>1.788.246.728</u></u>	<u><u>443.885.796</u></u>	<u><u>725.177.709</u></u>	<u><u>84.401.313.340</u></u>
<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	1.367.924.113	393.135.860	296.807.376	177.430.320	2.235.297.669
Khấu hao trong kỳ	1.088.024.853	89.412.336	62.658.445	64.457.538	1.304.553.172
Số cuối kỳ	<u><u>2.455.948.966</u></u>	<u><u>482.548.196</u></u>	<u><u>359.465.821</u></u>	<u><u>241.887.858</u></u>	<u><u>3.539.850.841</u></u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	16.871.064.061	1.395.110.868	147.078.420	547.747.389	18.961.000.738
Số cuối kỳ	<u><u>78.988.054.141</u></u>	<u><u>1.305.698.532</u></u>	<u><u>84.419.975</u></u>	<u><u>483.289.851</u></u>	<u><u>80.861.462.498</u></u>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

(*) Trong kỳ, Công ty đã kết chuyển tăng tài sản cố định là 2 tầng hầm tòa nhà OCT 8, dự án Apec Aquapark Bắc Giang, số tiền 63.205.014.933 VND. Nguyên giá tài sản cố định này có thể thay đổi khi có quyết toán chính thức được phê duyệt.

10. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm, chi tiết như sau

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	277.728.000	(186.658.645)	91.069.355
Mua trong kỳ	60.000.000	-	60.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	(11.917.333)	(11.917.333)
Số cuối kỳ	<u><u>337.728.000</u></u>	<u><u>(198.575.978)</u></u>	<u><u>139.152.022</u></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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên ⁽ⁱ⁾	58.700.637.271	-	-	58.700.637.271
Dự án Chợ Tam Đa ⁽ⁱⁱ⁾	5.605.810.607	-	-	5.605.810.607
Hạng mục sàn thương mại dự án OCT8 Bắc Giang ⁽ⁱⁱⁱ⁾		10.983.804.639		10.983.804.639
Các dự án khác	2.772.206.042	-	-	2.772.206.042
Cộng	67.078.653.920	10.983.804.639	-	78.062.458.559

(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, tổng mức đầu tư dự kiến 996.658.355.000 tỷ VND và đang trong quá trình giải phóng mặt bằng. Trong kỳ không phát sinh chi phí xây dựng do thay đổi phương án thiết kế, đến nay chưa có phương án cụ thể được phê duyệt.

(ii) Dự án Chợ Tam Đa được Công ty quản lý, kinh doanh, khai thác từ năm 2011. Công ty đã đầu tư xây dựng, sửa chữa chợ, tổng mức đầu tư dự kiến 50 tỷ VND. Trong 6 tháng đầu năm 2021, Công ty không phát sinh chi phí đầu tư xây dựng tại dự án do chưa có kế hoạch xây dựng cụ thể.

(iii) Hạng mục sàn thương mại thuộc tòa nhà OCT 8, dự án Apec Aquapark Bắc Giang đang chờ hoàn thiện để cho thuê.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	56.754.401.338	59.965.566.524
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	56.589.770.370	59.248.668.121
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	164.630.968	281.751.195
Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group	-	435.147.208
Phải trả các nhà cung cấp khác	78.423.264.685	77.762.895.213
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư và Xây dựng Long Giang 3B	-	2.119.833.785
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	40.040.280.754	54.185.459.350
Các nhà cung cấp khác	38.382.983.931	21.457.602.078
Cộng	135.177.666.023	137.728.461.737

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các khách hàng khác (Dự án Bất động sản)	590.142.661.955	684.878.000.552
Dự án Apec Aqua Park Bắc Giang	62.030.264.313	200.674.898.193
Dự án Khu công nghiệp Đa Hội	16.968.996.625	4.310.897.615
Dự án Phú Yên Condotel	451.941.540.852	424.114.378.194
Dự án Phú Yên Shopcenter	56.033.865.806	48.688.688.808
Dự án Phú Yên Shophouse	3.167.994.359	7.089.137.742
Cộng	590.142.661.955	684.878.000.552

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	385.138.235	4.598.959.875	(4.984.098.110)	-
Thuế GTGT hàng NK	-	677.602.273	(677.602.273)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.993.417.017	5.434.921.275	(6.687.188.126)	2.741.150.166
Thuế thu nhập cá nhân	392.212.674	1.816.281.853	(2.108.005.707)	100.488.820
Tiền thuế đất	-	(253.025.167)	(253.025.167)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	4.770.767.926	12.277.740.109	(14.206.869.049)	2.841.638.986

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41.306.525.033	(10.969.810.215)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	198.274.159	472.520.853
- Các khoản điều chỉnh tăng	198.274.159	472.520.853
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	107.000.000	414.000.000
Các chi phí không hợp lệ	91.274.159	58.520.853
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	41.504.799.192	(10.497.289.362)
Thu nhập hoạt động bất động sản	42.514.270.085	(6.193.400.724)
Thu nhập hoạt động khác	(1.009.470.893)	(5.143.671.787)
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức, lợi nhuận được chia)	(11.596.641.813)	-
Thu nhập tính thuế	42.514.270.085	-
Thu nhập hoạt động bất động sản	42.514.270.085	(6.193.400.724)
Thu nhập hoạt động khác	(12.606.112.706)	(5.143.671.787)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	8.502.854.017	-
Bù trừ thuế TNDN 1% tạm nộp trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	(3.067.932.742)	-
Thuế TNDN còn phải nộp	5.434.921.275	-

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	413.150.685	235.616.438
Công ty Cổ phần Đầu tư quốc tế Dubai	177.534.247	-
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	235.616.438	235.616.438
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	75.343.692.516	120.146.709.962
Trích trước chi phí dự án Phú Yên	26.608.759.932	22.992.788.221
Trích trước chi phí dự án Bắc Giang	47.930.252.380	96.542.856.608
Lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	138.273.972	535.590.685
Trích trước chi phí khác	666.406.232	75.474.448
Cộng	75.756.843.201	120.382.326.400

16. Phải trả khác**16a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	136.459.503.372	132.173.162.029
Kinh phí công đoàn	86.779.416	59.541.126
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	482.769.649	225.330.819
Nhận tiền góp vốn của tổ chức, cá nhân vào các dự án:	122.382.347.582	128.588.400.787
Dự án KĐT số 5 phường Túc Duyên (Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land góp vốn)	49.002.703.310	52.030.495.298
Dự án Mandala Phú Yên	16.550.442.658	23.278.990.385
Dự án TTTM Thái Nguyên	43.548.263.450	40.416.263.450
Dự án Aquapark Bắc Giang	11.022.274.074	8.195.745.112
Dự án KCN Đa Hội - Bắc Ninh	2.258.664.090	4.666.906.542
Cổ tức phải trả	11.183.946.600	566.853.600
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.323.660.125	2.733.035.697
Cộng	136.459.503.372	132.173.162.029

16b. Phải trả dài hạn khác

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	47.460.005.476	50.466.546.500
Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land ⁽ⁱ⁾	45.860.005.476	41.666.546.500
Dự án Phú Yên (Condotel)	1.600.000.000	8.800.000.000
Cộng	47.460.005.476	50.466.546.500

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

17. Vay**17a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay các bên liên quan	235.996.632.181	447.593.273.994
Công ty Cổ phần Apec Land Huế ⁽ⁱ⁾	122.755.807.081	334.352.448.894
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô ⁽ⁱ⁾	89.739.835.100	89.739.835.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai ⁽ⁱⁱ⁾	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên ⁽ⁱⁱⁱ⁾	11.500.990.000	11.500.990.000
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác	56.861.262.219	14.300.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Khách sạn Mandala ^(iv)	10.000.000.000	14.300.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội ^(v)	46.861.262.219	-
Trái phiếu thường đến hạn trả^(v)	-	20.880.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)	139.189.245.880	165.419.851.072
Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Mỹ Đình	69.505.667.660	101.564.861.230
Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Đống Đa	14.717.876.920	14.717.876.920
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	54.965.701.300	49.137.112.922
Cộng	<u>432.047.140.280</u>	<u>648.193.125.066</u>

- (i) Các khoản vay bên liên quan có thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất 0% và không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai theo hợp đồng vay số 2711/2020/HĐVV/API-DUBAI ngày 27 tháng 11 năm 2020 số tiền 12.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 3%/năm, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên thời hạn vay dưới 12 tháng, lãi suất 0%/năm, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Du lịch và Khách sạn Mandala theo hợp đồng vay số 2806/2021/API-MDL ngày 28 tháng 6 năm 2021 nhằm mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 5%/năm, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (v) Vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng vay số 2912/2019/HĐCV ngày 29 tháng 12 năm 2019 và các phụ lục hợp đồng. Mục đích vay để thanh toán cho các nhà thầu. Thời hạn vay từ 6 đến 12 tháng, lãi suất 12%/năm

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Giảm khác (*)</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn bên liên quan	447.593.273.994	-	-	-	(211.596.641.813)	235.996.632.181
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	14.300.000.000	56.861.262.219	-	(14.300.000.000)	-	56.861.262.219
Vay dài hạn đến hạn trả	165.419.851.072	-	58.264.048.825	(84.494.654.017)	-	139.189.245.880
Trái phiếu đến hạn trả	20.880.000.000	-	-	(20.880.000.000)	-	-
Cộng	<u>648.193.125.066</u>	<u>56.861.262.219</u>	<u>58.264.048.825</u>	<u>(119.674.654.017)</u>	<u>(211.596.641.813)</u>	<u>432.047.140.280</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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

(*) Các khoản giảm khác gồm: Bù trừ cổ tức được chia và tiền vay phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Land Huế, số tiền 11.596.641.813 VND và phân loại một phần khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Land Huế từ vay ngắn hạn sang vay dài hạn, số tiền 200.000.000.000 VND theo Phụ lục hợp đồng về việc điều chỉnh thời gian vay sang 36 tháng.

17b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay bên liên quan</i>	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Apec Land Huế	200.000.000.000	
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	11.038.407.699	69.302.456.524
Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Đồng Đa ^(v)	11.038.407.699	18.397.346.159
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội ^(vi)	-	50.905.110.365
Cộng	<u>211.038.407.699</u>	<u>69.302.456.524</u>

(v) Vay dài hạn Ngân hàng Indovina – Chi nhánh Đồng Đa theo Hợp đồng vay vốn số 3007/IVBDD-HDTH/2019 nhằm phục vụ dự án Apec Golden Palace Lạng Sơn, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay thả nổi. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền, kể cả các tài sản phát sinh trong tương lai tại địa chỉ số 85 đường Lê Đại Hành, khối 10, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. (xem thuyết minh số V.8).

(vi) Vay 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 tối đa 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.8)
- Khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán với các căn hộ Condotel thuộc Dự án khu thương mại - dịch vụ và Shophouse (Apec Mandala Phú Yên). (xem thuyết minh số V.3)
- Quyền tài sản phát sinh từ các Căn hộ Condotel chưa bán thuộc Dự án khu thương mại - dịch vụ và Shophouse (Apec Mandala Phú Yên). (xem thuyết minh số V.8)

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

	Kỳ hạn thanh toán			
	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	150.227.653.579	139.189.245.880	11.038.407.699	
Vay dài hạn bên liên quan	200.000.000.000		200.000.000.000	
Cộng	<u>350.227.653.579</u>	<u>139.189.245.880</u>	<u>211.038.407.699</u>	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	234.722.307.596	165.419.851.072	69.302.456.524	-
Trái phiếu thường	20.880.000.000	20.880.000.000		-
Cộng	<u>255.602.307.596</u>	<u>186.299.851.072</u>	<u>69.302.456.524</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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Số đầu năm	Tăng khác (*)	Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	Số cuối kỳ
Vay dài hạn bên liên quan	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	69.302.456.524		(58.264.048.825)	11.038.407.699
Cộng	69.302.456.524	200.000.000.000	(58.264.048.825)	211.038.407.699

(*) Xem thuyết minh V.17a.

17c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	37.291.673.133	439.248.789.357
364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	26.321.862.918	428.278.979.142
364.000.000.000	46.144.781.818	(9.481.291.820)	1.293.626.226	51.182.439.759	453.139.555.983
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	32.803.671.016	32.803.671.016
Số dư cuối kỳ trước	364.000.000.000	(9.481.291.820)	1.293.626.226	(10.620.000.000)	(10.620.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	73.366.110.775	73.366.110.775
Số dư cuối kỳ này	364.000.000.000	(9.481.291.820)	1.293.626.226	73.366.110.775	475.323.226.999

18b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.400.000	36.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	36.400.000	36.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại	(1.000.000)	(1.000.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	35.400.000	35.400.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 12/2021/NQ/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 06 năm 2021:

- Chia cổ tức cho các cổ đông (3%)
VND : 10.620.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản (*)	300.963.188.239	30.043.988.513
Doanh thu cho thuê lại đất	12.232.518.291	21.003.488.182
Doanh thu cung cấp dịch vụ	586.926.020	270.768.194
Doanh thu bán hàng hóa	73.081.222	-
Cộng	313.855.713.772	51.318.244.889

(*) Trong đó, doanh thu bán các căn hộ áp dụng tiến độ thanh toán linh hoạt, được bàn giao nhà khi thanh toán tối thiểu đủ 30% giá trị căn hộ là 159.462.602.751 VND.

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

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

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

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

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

	Kỳ này			Kỳ trước		
	Ghi nhận một lần	Phân bổ theo thời gian thuê	Chênh lệch	Ghi nhận một lần	Phân bổ theo thời gian thuê	Chênh lệch
Doanh thu	12.232.518.291	33.205.251	12.199.313.039	21.003.488.182	161.977.529	20.841.510.653
Giá vốn	5.731.951.685	12.811.347	5.719.140.338	7.990.675.473	61.444.077	7.929.231.396
Lợi nhuận gộp	6.500.566.606	20.393.904	6.480.172.701	13.012.812.709	100.533.452	12.912.279.257

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản (*)	224.033.055.613	24.732.607.251
Giá vốn cho thuê lại đất	5.731.951.685	7.990.675.473
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.280.744.586	248.678.405
Giá vốn hàng hóa	71.908.914	-
Cộng	232.117.660.798	32.971.961.129

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

(*) Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá bất động sản đã bán như sau:

Nội dung	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		Năm trước	
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Phần kết cấu	3.088.293.693	Cuối năm 2021	-	-
Phần hoàn thiện	16.728.000.961	Cuối năm 2021	-	-
Phần cơ điện	6.101.603.095	Cuối năm 2021	-	-
Chi phí khác	4.562.205.084	Cuối năm 2021	-	-
Cộng	30.480.102.832		-	-

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	601.038.943	3.960.884.843
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.596.641.813	-
Lãi hợp tác kinh doanh được phân chia	90.714.117	189.011.621
Lãi bán cổ phiếu	821.582.558	-
Cộng	13.109.977.431	4.149.896.464

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	3.893.220.914	1.746.693.152
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	34.344.438	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	12.938.012.489	9.093.209.947
Chi phí tài chính khác	203.637.799	2.653.198
Cộng	17.069.215.640	10.842.556.297

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoa hồng môi giới	15.807.105.254	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.370.908	1.990.423.016
Các chi phí khác	23.533.757	167.454.893
Cộng	15.883.009.919	2.157.877.909

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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	19.420.947.979	18.985.713.439
Chi phí vật liệu quản lý	478.927.134	479.262.815
Chi phí đồ dùng văn phòng	26.043.397	34.329.743
Chi phí khấu hao tài sản cố định	228.445.652	248.102.441
Thuế, phí và lệ phí	90.981.590	117.073.245
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.052.724.404	1.678.253.503
Các chi phí khác	1.954.768.352	1.078.840.055
Cộng	23.252.838.508	22.621.575.241

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt hợp đồng	2.155.961.315	2.023.825.061
Thu phí chuyển nhượng	288.609.149	-
Tiền thu từ sửa chữa căn hộ	195.905.902	-
Thu nhập khác	59.990.571	191.901.955
Cộng	2.700.466.937	2.215.727.016

8. 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	478.927.134	479.262.815
Chi phí nhân công	19.420.947.979	19.071.113.439
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.316.470.505	704.077.145
Chi phí dịch vụ mua ngoài	248.501.977.746	36.099.262.944
Chi phí khác	1.535.185.861	1.397.697.936
Cộng	271.253.509.225	57.751.414.279

9. Lãi trên cổ phiếu

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

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

Trong kỳ, Công ty phát sinh giao dịch không bằng tiền là thanh toán nợ vay Công ty con thông qua bù trừ cổ tức được chia, số tiền 11.596.641.813 VND (kỳ trước: không phát sinh).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Ông 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
Ông Phạm Duy Hưng		
Thanh lý hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất Đa Hội (để chuyển sang cho Công ty TNHH Trang Anh thuê)	4.620.000.000	-

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.3.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Kỳ này	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Cộng
Bà Nguyễn Thị Thanh	Chủ tịch HĐQT (từ 24/6/2021)	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hán Kông Khanh	Chủ tịch HĐQT (đến 24/6/2021)/kiêm Giám đốc kinh doanh	712.000.000	30.000.000	742.000.000
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Đinh Quốc Đức	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Lê Hoài Sơn	Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Thành viên Ban Kiểm soát	-	12.000.000	12.000.000
Bà Hồ Thị Thùy	Thành viên Ban Kiểm soát	-	6.000.000	6.000.000
Ông Phạm Duy Hưng	Phó Tổng Giám đốc	448.000.000	-	448.000.000
Cộng		1.160.000.000	124.000.000	1.280.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Cộng
<i>Kỳ trước</i>				
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Chủ tịch HĐQT	32.000.000	192.000.000	224.000.000
Bà Huỳnh Thị Mai Dung	Thành viên HĐQT	10.000.000	60.000.000	70.000.000
Ông Đặng Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	10.000.000	60.000.000	70.000.000
Ông Đào Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT	10.000.000	60.000.000	70.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên HĐQT	10.000.000	60.000.000	70.000.000
Bà Lã Thị Quy	Trưởng Ban Kiểm soát	5.000.000	30.000.000	35.000.000
Bà Phạm Thị Tươi	Thành viên Ban Kiểm soát	2.000.000	12.000.000	14.000.000
Ông Phạm Duy Hưng	Phó Tổng Giám đốc	407.233.000	-	407.233.000
Cộng		486.233.000	474.000.000	960.233.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Land Huế	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Túc Duyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	Công ty con
Công ty Cổ phần Apec Quảng Trị	Công ty con
Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Anpha	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Holding	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Bắc Giang	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên	Cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam		
Chi phí thuê văn phòng	652.708.425	1.320.525.322
Chi phí thi công dự án Bắc Giang	23.243.054.668	98.135.215.962
Chi phí thi công dự án Phú Yên	-	4.695.031.844
Công ty Cổ phần Tập đoàn Apec Group		
Chi phí dịch vụ môi giới	2.386.402.070	548.246.495
Lãi cho vay đã thu	6.408.289.954	2.126.186.301
Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam		
Bán hàng hóa	73.081.222	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.6a, V.13 và V.18a.

2. Thông tin về bộ phận

Trong kỳ, Công ty chủ yếu kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản và hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ trong phạm vi trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được trình bày theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được soát xét.

Trong đó, thuyết minh số dư phải thu khách hàng là bên liên quan tại mục V.3 “Phải thu khách hàng” trong báo cáo tài chính năm trước đã trình bày có sai sót, nay trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày năm trước	Số trình bày lại
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<u>774.531.250</u>	<u>377.500.000</u>
Ông Phạm Duy Hưng	774.531.250	377.500.000
<i>Phải thu các khách hàng khác (Dự án Bất động sản)</i>	<u>40.360.211.655</u>	<u>40.757.242.905</u>
Dự án Đa Hội	5.239.512.813	5.636.544.063
Dự án Mandala Phú Yên (Shophouse)	15.471.867.727	15.471.867.727
Dự án Apec Aquapark Bắc Giang	19.152.246.538	19.152.246.538
Các dự án khác	496.584.577	496.584.577
Cộng	<u>41.134.742.905</u>	<u>41.134.742.905</u>

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

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

Lập, ngày 30 tháng 8 năm 2021

Người lập biểu

Trần Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoài Giang

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Thanh