

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

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2018**

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

Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám,
Phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|--|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 3 - 4 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 5 - 6 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 7 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 8 - 9 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 10 - 34 |

DTFC
C
TRÁCH
DI
VI
ỨNG

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

Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám,
Phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|-----------------------|------------|
| Ông Nguyễn Đỗ Lăng | Chủ tịch |
| Ông Đào Ngọc Thanh | Thành viên |
| Ông Đặng Anh Tuấn | Thành viên |
| Ông Nguyễn Hoàng Linh | Thành viên |
| Bà Huỳnh Thị Mai Dung | Thành viên |
| Ông David E. Roes | Thành viên |
| Bà Lusy Miranda | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Ông Phạm Duy Hưng | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Hoàng Linh | Phó Tổng Giám đốc |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Tầng 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám,
Phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Duy Hưng
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2018
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Y/C
HA
E
HA

Số: 807 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 8 năm 2018, từ trang 5 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo 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 báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được kiểm toán và soát xét bởi một công ty kiểm toán khác, và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần và kết luận chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính này lần lượt trong báo cáo kiểm toán đề ngày 06 tháng 3 năm 2018 và báo cáo soát xét đề ngày 14 tháng 8 năm 2017.



Trần Huy Công

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0891-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 30 tháng 8 năm 2018

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | |
|--|------------|-------------|---|--------------------------|
| | | | Đơn vị: VND Số đầu kỳ (Trình bày lại) | |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.059.101.055.222 | 942.794.936.986 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 110.003.510.874 | 232.835.863.731 |
| 1. Tiền | 111 | | 44.723.239.480 | 36.859.440.540 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 65.280.271.394 | 195.976.423.191 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5 | 37.413.981.947 | 55.835.918.444 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 7.613.724.098 | 6.565.063.444 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (2.689.686.300) | (2.679.145.000) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 32.489.944.149 | 51.950.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 441.420.826.657 | 407.183.745.246 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 53.927.128.566 | 41.777.116.834 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 61.224.532.119 | 62.973.759.670 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 8 | 8.678.500.000 | 678.500.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 319.204.143.067 | 310.005.152.803 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 10 | (1.613.477.095) | (8.250.784.061) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 11 | 446.484.181.896 | 219.253.540.286 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 446.484.181.896 | 219.253.540.286 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 23.778.553.848 | 27.685.869.279 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 12 | 17.818.278.006 | 24.536.700.231 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 5.960.275.842 | 2.989.033.305 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 18 | - | 160.135.743 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 283.581.140.800 | 335.616.967.066 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 4.437.705.126 | 4.172.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 9 | 4.437.705.126 | 4.172.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 263.133.037 | 220.519.596 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 192.855.259 | 131.908.485 |
| - Nguyên giá | 222 | | 746.073.578 | 638.401.942 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (553.218.319) | (506.493.457) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 14 | 70.277.778 | 88.611.111 |
| - Nguyên giá | 228 | | 162.888.000 | 162.888.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (92.610.222) | (74.276.889) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 216.768.554.481 | 269.402.037.976 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 15 | 216.768.554.481 | 269.402.037.976 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 61.544.816.447 | 61.683.743.693 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 16 | 51.544.816.447 | 51.683.743.693 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 5 | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 566.931.709 | 138.665.801 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 12 | 566.931.709 | 138.665.801 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1.342.682.196.022 | 1.278.411.904.052 |

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số đầu kỳ (Trình bày lại) | |
|--|------------|-------------|---------------------------|--------------------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 872.467.931.997 | 844.469.977.077 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 749.194.127.859 | 757.223.081.902 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 17 | 125.713.939.658 | 68.745.198.640 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 407.540.564.930 | 495.478.547.689 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 18 | 8.392.172.011 | 18.475.429.191 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.992.281.922 | 1.154.852.454 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 19 | 8.733.265.206 | 13.058.158.734 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 19 | 1.612.305.734 | - |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 20 | 114.781.348.233 | 103.159.773.211 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 21 | 80.338.531.047 | 57.070.281.865 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 89.719.118 | 80.840.118 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 123.273.804.138 | 87.246.895.175 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 20 | 41.916.546.500 | 41.916.546.500 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 22 | 81.357.257.638 | 45.330.348.675 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 470.214.264.025 | 433.941.926.975 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 23 | 470.214.264.025 | 433.941.926.975 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 364.000.000.000 | 364.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 46.144.781.818 | 46.144.781.818 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (9.481.291.820) | (9.481.291.820) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 1.293.626.226 | 1.293.626.226 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 68.235.687.209 | 31.963.396.861 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 31.963.396.861 | (28.727.081.305) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ nay | 421b | | 36.272.290.348 | 60.690.478.166 |
| 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 21.460.592 | 21.413.890 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 1.342.682.196.022 | 1.278.411.904.052 |


Nguyễn Hoài Giang
Kế toán trưởng/Người lập biểu

Ngày 30 tháng 8 năm 2018


Phạm Duy Hưng
Phó Tổng Giám đốc

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ trước | |
|---|-----------|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | Kỳ này | (Trình bày lại) |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 24 | 292.175.246.905 | 91.362.591.955 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | 24 | 292.175.246.905 | 91.362.591.955 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 25 | 231.568.309.736 | 56.657.419.125 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 60.606.937.169 | 34.705.172.830 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 27 | 4.115.392.777 | 2.191.433.494 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 28 | 749.520.859 | 385.494.276 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 647.657.120 | 384.542.084 |
| 8. (Lỗ)/Lợi nhuận từ Công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (138.927.246) | 942.029.327 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | 29 | 12.604.357.209 | 446.521.063 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 29 | 5.394.036.032 | 6.496.152.869 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26)) | 30 | | 45.835.488.600 | 30.510.467.443 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 739.504.747 | 439.867.271 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 1.022.253.013 | 408.911.337 |
| 14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | (282.748.266) | 30.955.934 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 45.552.740.334 | 30.541.423.377 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 9.280.403.284 | 6.147.453.573 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51) | 60 | | 36.272.337.050 | 24.393.969.804 |
| 17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | 61 | | 36.272.290.348 | 24.393.789.878 |
| 17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 46.702 | 179.926 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 30 | | 689 |


Nguyễn Hoài Giang
Kế toán trưởng/Người lập biểu


Phạm Duy Hùng
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Kỳ trước | |
|--|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | | Kỳ này | (Trình bày lại) |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 45.552.740.334 | 30.541.423.377 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 65.058.195 | 53.932.878 |
| Các khoản dự phòng | 03 | (6.626.765.666) | - |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | (3.940.897.531) | (1.980.850.170) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 647.657.120 | 384.542.084 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 35.697.792.452 | 28.999.048.169 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (29.419.228.392) | (93.120.568.881) |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (227.230.641.610) | 21.495.819 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 28.736.351.608 | 345.636.837.887 |
| Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 6.290.156.317 | (190.087.496) |
| Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | (1.048.660.654) | 18.379.346 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (333.204.652) | (1.180.691.967) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (9.628.247.417) | (596.994.645) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | 8.879.000 | 8.412.222 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | - | (10.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (196.926.803.348) | 279.585.830.454 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | (8.935.400.300) | (128.328.595.598) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | (3.000.000.000) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 19.460.055.851 | 21.500.000.000 |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 4.239.068.795 | 3.046.379.446 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 14.763.724.346 | (106.782.216.152) |

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Kỳ này | Kỳ trước (Trình bày lại) |
|---|--------------|--------------------------|-------------------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 116.579.479.036 | 73.256.474.631 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (57.284.320.891) | (83.440.513.885) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | 35.568.000 | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 59.330.726.145 | (10.184.039.254) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | (122.832.352.857) | 162.619.575.048 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 232.835.863.731 | 10.067.264.124 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61) | 70 | 110.003.510.874 | 172.686.839.172 |



Nguyễn Hoài Giang
Kế toán trưởng/Người lập biểu

Ngày 30 tháng 8 năm 2018



Phạm Duy Hưng
Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103013346 ngày 31 tháng 7 năm 2006 (đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 24 tháng 6 năm 2015) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các loại phân bón sử dụng trong nông nghiệp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 05 công ty con, 01 công ty liên kết. Cụ thể như sau:

| STT | Tên công ty | Hoạt động chính | Tỷ lệ sở hữu tại ngày 30/6/2018 | Mối liên hệ |
|------------|---|-----------------------------------|--|--------------------|
| 1 | Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh | Kinh doanh bất động sản | 100,00% | Công ty con |
| 2 | Công ty Cổ phần APEC land Huế | Kinh doanh bất động sản | 99,99% | Công ty con |
| 3 | Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên | Kinh doanh bất động sản | 100,00% | Công ty con |
| 4 | Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam | Kinh doanh bất động sản | 100,00% | Công ty con |
| 5 | Công ty Cổ phần Lagoon Lăng Cô | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày | 100,00% | Công ty con |
| 6 | Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | Kinh doanh bất động sản, xây dựng | 20,01% | Công ty liên kết |

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Một số số liệu của kỳ trước đã được trình bày lại để phù hợp với các quy định kế toán hiện hành:



Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

| Chi tiêu | Mã số | Số đã báo cáo | Số trình bày lại | Số điều chỉnh hồi tố |
|---|--------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Các khoản tương đương tiền | 112 | 237.576.423.191 | 195.976.423.191 | (41.600.000.000) |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | 6.493.933.444 | 6.565.063.444 | 71.130.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 10.350.000.000 | 51.950.000.000 | 41.600.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 31.858.214.540 | 41.777.116.834 | 9.918.902.294 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 71.569.075.878 | 62.973.759.670 | (8.595.316.208) |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 309.181.526.072 | 310.005.152.803 | 823.626.731 |
| Hàng tồn kho | 141 | 603.815.483.769 | 219.253.540.286 | (384.561.943.483) |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | 1.523.554.372 | 2.989.033.305 | 1.465.478.933 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 1.465.478.933 | 160.135.743 | (1.305.343.190) |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 55.127.292.458 | 269.402.037.976 | 214.274.745.518 |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 52.023.743.693 | 51.683.743.693 | (340.000.000) |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 21.451.407.445 | 18.475.429.191 | (2.975.978.254) |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 183.414.287.398 | 13.058.158.734 | (170.356.128.664) |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | 421b | 55.607.090.673 | 60.690.478.166 | 5.083.387.493 |

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

| Chi tiêu | Mã số | Số đã báo cáo | Số trình bày lại | Số điều chỉnh hồi tố |
|--|--------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 90.925.112.690 | 91.362.591.955 | 437.479.265 |
| Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 57.159.922.236 | 56.657.419.125 | (502.503.111) |
| Chi phí tài chính | 22 | 1.067.293.535 | 385.494.276 | (681.799.259) |
| Chi phí bán hàng | 25 | - | 446.521.063 | 446.521.063 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 5.912.401.458 | 6.147.453.573 | 235.052.115 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | 23.453.761.347 | 24.393.969.804 | 940.208.457 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | 61 | 23.453.581.421 | 24.393.789.878 | 940.208.457 |

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

| Chi tiêu | Mã số | Số đã báo cáo | Số trình bày lại | Số điều chỉnh hồi tố |
|--|--------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 29.366.162.805 | 30.541.423.377 | 1.175.260.572 |
| Chi phí lãi vay | 06 | 1.008.914.189 | 384.542.084 | (624.372.105) |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (91.945.308.309) | (93.120.568.881) | (1.175.260.572) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 345.012.465.782 | 345.636.837.887 | 624.372.105 |

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Công ty mẹ và các công ty con và giữa các công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu 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.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi (nếu có).

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Công ty thực hiện kế toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

| | Kỳ này |
|---------------------------|---------------|
| | Số năm |
| Phương tiện vận tải | 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 |

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình phản ánh phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động của Công ty bao gồm thuê văn phòng và thuê đất. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản 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 bao gồm khoản hoa hồng môi giới bất động sản và quà tặng khách hàng và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí thuê văn phòng nhà xưởng và chi phí tư vấn được coi là có khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai. Các khoản chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, sử dụng theo phương pháp đường thẳng theo quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- (d) 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

Công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ("Thông tư 200") về việc ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, có kỳ hạn và cổ tức được nhận từ các bên đầu tư. Trong đó, lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với 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.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của thuế phải trả hiện tại và thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

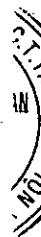
Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Tiền mặt | 141.670.793 | 1.702.045.033 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 44.581.568.687 | 35.157.395.507 |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 65.280.271.394 | 195.976.423.191 |
| | 110.003.510.874 | 232.835.863.731 |

(i) Phản ánh khoản tiền gửi của Công ty con - Công ty Cổ phần APEC Land Huế được dùng để đảm bảo cho khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Xuân.



6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND |
|--|-----------------------|-------------------------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | |
| Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam | 21.053.976.912 | 26.444.119.353 |
| Các đối tượng khác | 32.873.151.654 | 15.332.997.481 |
| | 53.927.128.566 | 41.777.116.834 |
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32) | 21.053.976.912 | 26.444.119.353 |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND |
|--|-----------------------|-------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam | 1.281.778.212 | 1.909.304.000 |
| Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy | 22.651.446.000 | 20.476.343.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hưng Anh | 2.856.457.090 | 3.230.819.090 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | 104.550.906 | 4.550.906 |
| Trả trước cho các đối tượng khác | 34.330.299.911 | 37.352.742.674 |
| | 61.224.532.119 | 62.973.759.670 |
| Trả trước cho người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32) | 1.386.329.118 | 1.913.854.906 |

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND |
|---|----------------------|-------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | 678.500.000 | 678.500.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | 6.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Bắc Giang | 2.000.000.000 | - |
| | 8.678.500.000 | 678.500.000 |
| Phải thu các bên liên quan ngắn hạn (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32) | 6.678.500.000 | 678.500.000 |

9. PHẢI THU KHÁC

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | (Trình bày lại) VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương | 57.075.000.000 | 57.075.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên | 43.214.974.027 | 42.493.794.027 |
| Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá Tài sản Phú Yên | 14.000.000.000 | - |
| Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh (*) | 3.012.078.000 | 2.084.505.000 |
| Tạm ứng cho cán bộ, nhân viên | 190.581.610.116 | 182.470.420.141 |
| Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn | 1.746.244.010 | 1.905.488.028 |
| Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 3.044.098.582 | 3.044.098.582 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 6.530.138.332 | 20.931.847.025 |
| | 319.204.143.067 | 310.005.152.803 |
| b. Dài hạn | | |
| Ký quỹ, ký cược | 4.437.705.126 | 4.172.000.000 |
| | 4.437.705.126 | 4.172.000.000 |
| Phải thu khác các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32) | - | 39.261.518.408 |

(*) Phản ánh hai khoản góp vốn liên doanh sau:

- Khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh với Công ty TNHH Xử lý Môi trường Từ Sơn theo Hợp đồng số 01/HĐHT/API-TS ngày 23 tháng 8 năm 2017 về việc cùng hợp tác Đầu tư và kinh doanh Dự án khu xử lý rác và lò đốt rác thải sinh hoạt tại phường Châu Khê, 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.
- Khoản góp vốn liên doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 47/2010/HĐHTKD ngày 10 tháng 10 năm 2010 với Công ty TNHH Liên Bằng dưới hình thức hợp tác kinh doanh không hình thành pháp nhân mới.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

| | Số cuối kỳ | | Số đầu kỳ | |
|-------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| Ông Phạm Duy Hưng | - | - | 6.637.306.966 | - |
| Phải thu khác | 1.613.477.095 | - | 14.106.209.977 | 12.492.732.882 |
| | 1.613.477.095 | - | 20.743.516.943 | 12.492.732.882 |

11. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối kỳ | | Số đầu kỳ (Trình bày lại) | |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | - | - | 63.498.181 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 446.484.181.896 | - | 219.190.042.105 | - |
| Cộng | 446.484.181.896 | - | 219.253.540.286 | - |

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ (Trình bày lại) |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Khu công nghiệp Đa Hội | 115.713.640.929 | 106.937.062.653 |
| Dự án Aquapark Bắc Giang | 102.714.409.244 | - |
| Dự án Royal Park Huế | 222.503.667.158 | 110.415.891.035 |
| Các dự án khác | 5.552.464.565 | 1.837.088.417 |
| | 446.484.181.896 | 219.190.042.105 |

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | - | 40.022.149 |
| Chi phí thuê văn phòng nhà xưởng | - | 42.873.600 |
| Chi phí mua quà tặng khách hàng mua căn hộ | 7.311.900.686 | 4.845.053.207 |
| Chi phí môi giới bán căn hộ | 10.156.377.320 | 19.608.751.275 |
| Chi phí tư vấn | 350.000.000 | - |
| | 17.818.278.006 | 24.536.700.231 |
| b. Dài hạn | | |
| Chi phí công cụ dụng cụ | 566.931.709 | 138.665.801 |
| | 566.931.709 | 138.665.801 |

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị, dung cụ quản lý VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 588.412.272 | 49.989.670 | 638.401.942 |
| Mua sắm mới | - | 107.671.636 | 107.671.636 |
| Tại ngày cuối kỳ | 588.412.272 | 157.661.306 | 746.073.578 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 493.996.039 | 12.497.418 | 506.493.457 |
| Trích khấu hao trong kỳ | 34.261.193 | 12.463.669 | 46.724.862 |
| Tại ngày cuối kỳ | 528.257.232 | 24.961.087 | 553.218.319 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 94.416.233 | 37.492.252 | 131.908.485 |
| Tại ngày cuối kỳ | 60.155.040 | 132.700.219 | 192.855.259 |

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Phần mềm máy tính VND |
|-------------------------------|-----------------------------|
| NGUYÊN GIÁ | |
| Tại ngày đầu kỳ | 162.888.000 |
| Tại ngày cuối kỳ | 162.888.000 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | |
| Tại ngày đầu kỳ | 74.276.889 |
| Khấu hao trong kỳ | 18.333.333 |
| Tại ngày cuối kỳ | 92.610.222 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | |
| Tại ngày đầu kỳ | 88.611.111 |
| Tại ngày cuối kỳ | 70.277.778 |

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND |
|--|------------------------|-------------------------------------|
| Dự án Royal Park Bắc Ninh | 140.119.696.700 | 201.580.908.859 |
| Dự án Trung tâm thương mại Thái Nguyên | 47.644.744.216 | 40.195.004.743 |
| Các dự án khác | 29.004.113.565 | 27.626.124.374 |
| | 216.768.554.481 | 269.402.037.976 |

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

| | <u>Số cuối kỳ</u> VND | <u>Số đầu kỳ</u> VND |
|---|---------------------------------|--------------------------------|
| Đầu tư vào các công ty liên kết | 27.789.390.000 | 27.789.390.000 |
| Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia | 23.755.426.447 | 23.894.353.693 |
| | 51.544.816.447 | 51.683.743.693 |

Khoản đầu tư vào công ty liên kết là khoản đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam với số lượng là 6.522.400 cổ phần, giá trị khi mua là 27.789.390.000 VND, tương ứng tỷ lệ sở hữu là 20,01%.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết trong kỳ:

| | <u>Kết quả kinh doanh kỳ này</u> | <u>Kết quả kinh doanh kỳ trước</u> |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | Có lãi | Có lãi |

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | <u>Số đầu kỳ</u> | |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | 97.309.066.076 | 97.309.066.076 | 53.076.276.566 | 53.076.276.566 |
| Công ty TNHH Ái Ân | 5.845.496.500 | 5.845.496.500 | 6.262.913.500 | 6.262.913.500 |
| Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam | 5.092.895.836 | 5.092.895.836 | - | - |
| Công ty Cổ phần Điện lạnh và Xây lắp Việt Nam | 2.864.699.376 | 2.864.699.376 | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3 - ICIC | 1.149.931.900 | 1.149.931.900 | 1.149.931.900 | 1.149.931.900 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện MICO ME | 2.178.000.000 | 2.178.000.000 | - | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn bất động sản Phương Đông | - | - | 1.274.625.697 | 1.274.625.697 |
| Phải trả cho các nhà cung cấp khác | 11.273.849.970 | 11.273.849.970 | 6.981.450.977 | 6.981.450.977 |
| | 125.713.939.658 | 125.713.939.658 | 68.745.198.640 | 68.745.198.640 |
| Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32) | 102.401.961.912 | 102.401.961.912 | 53.076.276.566 | 53.076.276.566 |

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND | Số phải nộp/phải thu trong kỳ VND | Số đã thực nộp/thu trong kỳ VND | Số cuối kỳ VND |
|------------------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------------|----------------------|
| a. Các khoản phải thu | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 160.135.743 | (160.135.743) | - | - |
| | 160.135.743 | (160.135.743) | - | - |
| b. Các khoản phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 13.776.566.484 | 7.274.126.730 | 16.956.720.737 | 4.093.972.477 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.453.596.511 | 9.120.267.541 | 9.628.247.417 | 3.945.616.635 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 55.576.915 | 654.186.503 | 546.869.800 | 162.893.618 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 189.689.281 | 109.235.304.761 | 109.235.304.761 | 189.689.281 |
| | 18.475.429.191 | 126.283.885.535 | 136.367.142.715 | 8.392.172.011 |

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND |
|--|----------------------|-------------------------------------|
| Tạm tính giá vốn cho thuê đất KCN Đa Hội | 8.261.906.262 | 12.284.848.440 |
| Lãi vay phải trả | 461.639.671 | 147.187.203 |
| Chi phí phải trả khác | 9.719.273 | 626.123.091 |
| | 8.733.265.206 | 13.058.158.734 |

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND |
|--|------------------------|-------------------------------------|
| a. Ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần Bất động sản An Phát Land | 49.290.114.274 | 45.518.409.237 |
| Nhận tiền góp vốn của các cá nhân vào Dự án Trung tâm Thương mại Thái Nguyên | 37.987.303.450 | 35.329.883.450 |
| Nhận tiền góp vốn vào dự án Đa Hội | 8.297.931.476 | 11.011.803.476 |
| Kinh phí bảo trì nhà chung cư tại Royal Park Bắc Ninh | 12.908.715.311 | 6.254.777.691 |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp | 40.877.679 | 22.373.988 |
| Nhận cầm cố, ký cược, ký quỹ | 5.021.687.040 | 2.220.000.000 |
| Khác | 1.234.719.003 | 2.802.525.369 |
| | 114.781.348.233 | 103.159.773.211 |
| b. Dài hạn | | |
| Nhận cầm cố, ký cược, ký quỹ | 41.916.546.500 | 41.916.546.500 |
| | 41.916.546.500 | 41.916.546.500 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

2.1. VAY NGẮN HẠN

| | Số đầu kỳ | | Phát sinh trong kỳ | | Số cuối kỳ | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn | VND 24.825.990.000 | VND 24.825.990.000 | VND 52.541.964.036 | VND 29.925.507.119 | VND 47.442.446.917 | VND 47.442.446.917 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 22) | 32.244.291.865 | 32.244.291.865 | 27.414.399.022 | 26.762.606.757 | 32.896.084.130 | 32.896.084.130 |
| Cộng | 57.070.281.865 | 57.070.281.865 | 79.956.363.058 | 56.688.113.876 | 80.338.531.047 | 80.338.531.047 |

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Thái Nguyên | VND 11.500.990.000 | VND 11.500.990.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân | 35.616.456.917 | - |
| Các tổ chức và cá nhân khác | 325.000.000 | 13.325.000.000 |
| | 47.442.446.917 | 24.825.990.000 |

Chi tiết các khoản vay dài hạn đến hạn trả như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 32.896.084.130 | 32.244.291.865 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội - PGD Hai Bà Trưng | 8.123.091.522 | 10.863.934.076 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội | 24.772.992.608 | 21.380.357.789 |
| | 32.896.084.130 | 32.244.291.865 |

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo hình thức bảo đảm:

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu kỳ VND |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vay tín chấp | 11.825.990.000 | 24.825.990.000 |
| Vay có tài sản thế chấp (*) | 35.616.456.917 | - |
| | 47.442.446.917 | 24.825.990.000 |

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

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| Chi tiêu | Số đầu kỳ | | Phát sinh trong kỳ | | Số cuối kỳ | |
|-------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Tăng VND | Giảm VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Vay dài hạn | 77.574.640.540 | 77.574.640.540 | 64.037.515.000 | 27.358.813.772 | 114.253.341.768 | 114.253.341.768 |
| Cộng | 77.574.640.540 | 77.574.640.540 | 64.037.515.000 | 27.358.813.772 | 114.253.341.768 | 114.253.341.768 |

Trong đó:

Số phải trả trong vòng 12 tháng 32.244.291.865 32.896.084.130

Số phải trả sau 12 tháng 45.330.348.675 81.357.257.638

Chi tiết các khoản vay theo ngân hàng

| | <u>Số cuối kỳ</u> VND | <u>Số đầu kỳ</u> VND |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (i) | 56.192.050.246 | 64.069.300.050 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội - PGD Hai Bà Trưng (ii) | 8.123.091.522 | 13.505.340.490 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân (iii) | 49.938.200.000 | - |
| | 114.253.341.768 | 77.574.640.540 |
| Số phải trả trong vòng 12 tháng | 32.896.084.130 | 32.244.291.865 |
| Vay dài hạn phải trả sau 12 tháng | 81.357.257.638 | 45.330.348.675 |

- (i) Phản ánh khoản vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 0029/2016/HĐTD-DN ngày 29 tháng 6 năm 2016 để phục vụ thi công dự án Khu phức hợp Thủy Vân-Đô thị mới An Vân Dương; thời hạn vay theo hợp đồng là 48 tháng (kể từ ngày rút vốn đầu tiên); thời gian trả nợ gốc được ân hạn 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; sau thời gian ân hạn nợ gốc trả đều hàng quý. Lần giải ngân đầu tiên tính theo kế ước nhận nợ số 0029.01/2016-OCB/KUNN-DN ngày 04 tháng 8 năm 2016 số tiền 40.000.000.000 VND, thời hạn vay 48 tháng; lãi suất 10,5%/năm và điều chỉnh 6 tháng một lần theo hợp đồng tín dụng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Phản ánh khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 0001/2016/HĐTD-DN ngày 05 tháng 01 năm 2016 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội để phục vụ thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội tại phường Châu Khê, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, ân hạn nợ gốc 06 tháng. Lãi suất cho vay được xác định tại từng thời điểm nhận nợ và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần và được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng TMCP Phương Đông công bố tại thời điểm tính lãi cộng (+) biên độ tối thiểu 3%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội.
- (iii) Phản ánh khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 0001/2016/HĐTD-DN ngày 11 tháng 5 năm 2018 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Xuân để phục vụ thi công dự án Khu phức hợp Thủy Vân - Đô thị mới An Vân Dương. Thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, ân hạn nợ gốc 12 tháng. Lãi suất cho vay được xác định tại từng thời điểm nhận nợ và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu phức hợp Thủy Vân - Đô thị mới An Vân Dương.

Các khoản vay được hoàn trả theo lịch biểu sau:

| | <u>Số cuối kỳ</u> VND | <u>Số đầu kỳ</u> VND |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Trong vòng một năm | 32.896.084.130 | 32.244.291.865 |
| Trong năm thứ hai | 37.257.542.608 | 25.774.673.022 |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 44.099.715.030 | 19.555.675.653 |
| Sau năm năm | - | - |
| | 114.253.341.768 | 77.574.640.540 |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn) | 32.896.084.130 | 32.244.291.865 |
| Số phải trả sau 12 tháng | 81.357.257.638 | 45.330.348.675 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | Tổng cộng |
|---|------------------------|----------------|----------------------|---------------|------------------|-----------------------|--|---------------------------------|-----|-----------|
| | VND | VND | | VND | VND | | | VND | VND | |
| <i>Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (trình bày lại)</i> | | | | | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ trước | 364.000.000.000 | 46.144.781.818 | (9.481.291.820) | 1.293.626.226 | (28.727.081.305) | 19.993.390 | 373.250.028.309 | | | |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | 24.393.789.878 | - | 24.393.789.878 | | | |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông không kiểm soát | - | - | - | - | - | 179.926 | 179.926 | | | |
| Số dư cuối kỳ trước | 364.000.000.000 | 46.144.781.818 | (9.481.291.820) | 1.293.626.226 | (4.333.291.427) | 20.173.316 | 397.643.998.113 | | | |
| <i>Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i> | | | | | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ này | 364.000.000.000 | 46.144.781.818 | (9.481.291.820) | 1.293.626.226 | 31.963.396.861 | 21.413.890 | 433.941.926.975 | | | |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | 36.272.290.348 | - | 36.272.290.348 | | | |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông không kiểm soát | - | - | - | - | - | 46.702 | 46.702 | | | |
| Số dư cuối kỳ này | 364.000.000.000 | 46.144.781.818 | (9.481.291.820) | 1.293.626.226 | 68.235.687.209 | 21.460.592 | 470.214.264.025 | | | |

| Cổ phiếu | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|--|-------------------|------------------|
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 36.400.000 | 36.400.000 |
| +) <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 36.400.000 | 36.400.000 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ | 1.000.000 | 1.000.000 |
| +) <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 35.400.000 | 35.400.000 |
| +) <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 35.400.000 | 35.400.000 |

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

24. DOANH THU

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | (Trình bày lại) |
| | VND | VND |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 270.731.987.391 | 10.653.623.662 |
| Doanh thu cho thuê đất | 6.857.727.273 | 80.670.622.728 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 1.420.508.150 | - |
| Doanh thu khác | 13.165.024.091 | 38.345.565 |
| | 292.175.246.905 | 91.362.591.955 |
| Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32) | 1.320.815.298 | - |

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | (Trình bày lại) |
| | VND | VND |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 218.237.236.882 | 8.159.596.755 |
| Giá vốn cho thuê đất | 3.382.868.660 | 48.497.822.370 |
| Giá vốn bán hàng hóa | 1.270.074.709 | - |
| Giá vốn khác | 8.678.129.485 | - |
| | 231.568.309.736 | 56.657.419.125 |

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | (Trình bày lại) |
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 10.013.916.941 | 4.362.582.001 |
| Hoàn nhập dự phòng | (6.637.306.966) | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 47.994.102.161 | 2.099.985.934 |
| Chi phí khác | 18.152.220.673 | 57.137.525.122 |
| Thuế phí và lệ phí | 184.320.420.500 | - |
| | 253.843.353.309 | 63.600.093.057 |

11/01/2014

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ này | Kỳ trước (Trình bày lại) |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, cho vay | 4.079.824.777 | 2.191.433.494 |
| Cổ tức lợi nhuận được chia | 35.568.000 | - |
| | 4.115.392.777 | 2.191.433.494 |

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Kỳ này | Kỳ trước (Trình bày lại) |
|---|--------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 647.657.120 | 384.542.084 |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 10.541.300 | (57.427.154) |
| Chi phí khác | 91.322.439 | 58.379.346 |
| | 749.520.859 | 385.494.276 |

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Kỳ này | Kỳ trước (Trình bày lại) |
|--|-----------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ | | |
| Chi phí hoa hồng môi giới | 9.452.373.955 | 446.521.063 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.151.983.254 | - |
| | 12.604.357.209 | 446.521.063 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | | |
| Chi phí nhân viên quản lý | 8.782.940.390 | 4.240.484.438 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.056.434.888 | 162.360.698 |
| Chi phí bằng tiền khác | 2.191.967.720 | 2.093.307.733 |
| Hoàn nhập dự phòng | (6.637.306.966) | - |
| | 5.394.036.032 | 6.496.152.869 |

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Kỳ này | Kỳ trước (Trình bày lại) |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND) | 36.272.290.348 | 24.393.789.878 |
| - Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) | - | - |
| Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND) | 36.272.290.348 | 24.393.789.878 |
| Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ | 35.400.000 | 35.400.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND) | 1.025 | 689 |

31. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Cam kết thuê hoạt động thể hiện số tiền thuê 311 m² diện tích văn phòng tại tầng 1, Tòa nhà 444 Hoàng Hoa Thám với giá thuê là 273.660 VND/m²/tháng tương đương với 12 USD/m²/tháng. Tổng số tiền thuê một tháng đã bao gồm 10% thuế GTGT và phí quản lý là 85.108.000 VND (được xác định theo tỷ giá tạm tính tại thời điểm ký Hợp đồng). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 04 tháng tính từ ngày 02 tháng 5 năm 2018 và sẽ hết hạn hợp đồng vào ngày 31 tháng 8 năm 2018.

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu với Công ty:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam | Công ty có cùng Tổng Giám đốc |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | Công ty có cùng Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| Ông Phạm Duy Hưng | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Hoàng Linh | Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc |

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày cuối kỳ như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 21.053.976.912 | 26.444.119.353 |
| Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam | 21.053.976.912 | 26.444.119.353 |
| Trả trước nhà cung cấp | 1.386.329.118 | 1.913.854.906 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | 104.550.906 | 4.550.906 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam | 1.281.778.212 | 1.909.304.000 |
| Phải thu khác | - | 39.261.518.408 |
| Ông Nguyễn Hoàng Linh | - | 39.261.518.408 |
| Ông Phạm Duy Hưng | - | 6.637.306.966 |
| Phải trả nhà cung cấp | 102.401.961.912 | 53.076.276.566 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | 97.309.066.076 | 53.076.276.566 |
| Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam | 5.092.895.836 | - |
| Phải thu về cho vay | 6.678.500.000 | 678.500.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | 678.500.000 | 678.500.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư IDJ Việt Nam | 6.000.000.000 | - |

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

| | <u>Kỳ này</u> VND | <u>Kỳ trước</u> VND |
|--|----------------------|------------------------|
| Giá trị hàng bán và dịch vụ cung cấp | | |
| Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam | 1.320.815.298 | - |
| Chi phí mua dịch vụ, hàng hóa | | |
| Công ty Cổ phần Dream Works Việt Nam | 12.443.350.909 | 227.186.364 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | 55.000 | 2.200.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | 105.979.586.704 | 77.564.303.491 |
| Doanh thu tài chính | | |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | 12.093 | 1.555.321 |
| Chi phí tài chính | | |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương | 18.379.346 | 18.379.346 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | - | 152.000.000 |
| Cho vay trong năm | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | 22.000.000.000 | - |
| Nhận lại khoản vay trong năm | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | 16.000.000.000 | - |
| Đi vay trong năm | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | - | 9.000.000.000 |
| Trả gốc vay trong năm | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam | - | 20.000.000.000 |
| Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | | |
| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
| | VND | VND |
| Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | 523.880.000 | 1.442.323.000 |
| | 523.880.000 | 1.442.323.000 |

HẠN
 E
 HẠN

33. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Trong kỳ, Công ty chủ yếu kinh doanh bất động sản, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 24 và Thuyết minh số 25.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.



Nguyễn Hoài Giang
Kế toán trưởng/Người lập biểu

Ngày 30 tháng 8 năm 2018



Phạm Duy Hưng
Phó Tổng Giám đốc

