



CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

*Báo cáo Tài chính
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
đã được kiểm toán*



Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN	03 - 03
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	04 - 07
- Kết quả hoạt động kinh doanh	08 - 08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 09
- Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 27



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần An Phú (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần An Phú được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103002604, đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp với tên gọi ban đầu là Công ty Cổ phần Dịch vụ Sản xuất An Phú. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 01 năm 2006, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần An Phú (viết tắt là An Phu Corp.).

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 08 năm 2012, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 đồng (Một nghìn hai trăm mười bảy tỷ ba trăm lẻ hai triệu không trăm chín mươi nghìn đồng chẵn).

Trụ sở chính: P1403 Lầu 14 Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai - Phường 6 - Quận 3 - TP.HCM

Công ty có các đơn vị thành viên sau:

Tên	Vốn đầu tư
Công ty liên kết	
Công ty Cổ phần ĐTXD Phú Mỹ An	62.500.000.000 VND
Công ty Cổ phần Phú An Thạnh	149.000.000.000 VND
Công ty Cổ phần Đông Phương Hồng	99.000.000.000 VND

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 5.723.436.297 VND (Năm 2011 lợi nhuận sau thuế là 37.390.589.572 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 là 5.723.436.297 VND (Năm 2011 lợi nhuận chưa phân phối là 46.103.775.280 VND).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông : Võ Thành Hùng	Chủ tịch
Ông : Trương Quốc Dũng	Thành viên
Ông : Lâm Trúc Nhỏ	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng bao gồm:

Ông : Võ Thành Hùng	Tổng Giám đốc
Ông : Dương Xuân Quốc	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Phạm Phú Hiếu Nhơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Trần Bá Vinh	Kế Toán Trưởng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2013

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Võ Thành Hùng

Số: 65 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN**Về báo cáo tài chính năm 2012 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần An Phú****Kính gửi: - Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
- Công ty Cổ phần An Phú**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần An Phú được lập ngày 22 tháng 01 năm 2013 gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 04 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

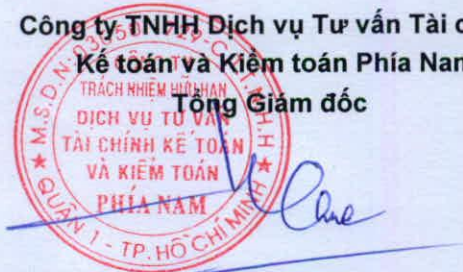
Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần An Phú tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2013

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính**Kế toán và Kiểm toán Phía Nam****Tổng Giám đốc****ĐỖ KHẮC THANH**

Chứng chỉ KTV số: Đ0064/KTV

Kiểm toán viên**TẠ QUANG LONG**

Chứng chỉ KTV số: 0649/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		853.201.321.015	829.284.584.025
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.538.270.641	3.765.742.177
1. Tiền	111	03	3.538.270.641	3.765.742.177
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	04	10.000.242.581	190.000.144.700
1. Đầu tư ngắn hạn	121		10.000.242.581	190.000.242.581
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			(97.881)
III. Các khoản phải thu	130		251.756.858.706	252.078.722.877
1. Phải thu của khách hàng	131		199.714.786.432	186.479.863.521
2. Trả trước cho người bán	132		4.437.941.304	4.120.670.140
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	05	54.148.254.047	61.478.189.216
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	06	(6.544.123.077)	
IV. Hàng tồn kho	140		576.752.253.061	369.009.522.243
1. Hàng tồn kho	141	07	576.752.253.061	369.009.522.243
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.153.696.026	14.430.452.028
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		681.826.492	79.070.558
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.139.921.534	12.865.715.469
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	08	1.331.948.000	1.485.666.001
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		718.610.325.478	351.957.677.870
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.140.000.000	39.210.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218	09	9.140.000.000	39.210.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

			Đơn vị tính: VND	
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
TÀI SẢN				
II. Tài sản cố định	220		177.189.258	397.677.870
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	166.411.010	282.850.975
- Nguyên giá	222		1.472.639.060	1.849.943.034
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.306.228.050)	(1.567.092.059)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	10.778.248	114.826.895
- Nguyên giá	228		592.976.160	592.976.160
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(582.197.912)	(478.149.265)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	709.293.136.220	312.350.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		310.500.000.000	310.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		398.793.136.220	1.850.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.571.811.646.493	1.181.242.261.895

0501172
CÔNG TY
HÁCH NHIỆM HỮU
HẠN
TCH VỤ TỰ
CHÍNH KẾ
VÀ KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
1 - TP. HỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
NGUỒN VỐN				
A . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		317.677.127.150	276.727.332.693
I. Nợ ngắn hạn	310		206.477.127.150	191.965.149.119
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	57.191.727.000	105.225.929.000
2. Phải trả cho người bán	312			
3. Người mua trả tiền trước	313			47.275.023
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	2.167.405.446	10.301.873.827
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316	15	139.424.474	323.562.698
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	319	16	146.447.846.553	75.970.902.947
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		530.723.677	95.605.624
II. Nợ dài hạn	330		111.200.000.000	84.762.183.574
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	17		1.850.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	18	111.200.000.000	82.892.183.574
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			20.000.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.254.134.519.343	904.514.929.202
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	1.254.134.519.343	904.514.929.202
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.217.302.090.000	820.474.830.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		27.625.000.000	27.625.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		(10.843.500.000)	
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			(16.169.124)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.987.910.082	3.987.910.082
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.339.582.964	6.339.582.964
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		5.723.436.297	46.103.775.280
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.571.811.646.493	1.181.242.261.895

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
USD		1.222,02	1.219,55
6. Dự toán chi hoạt động			

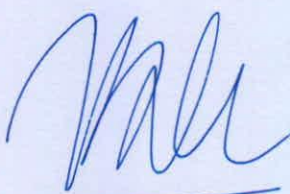
TP.Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế toán trưởng



Trần Bá Vinh

Tổng Giám đốc



Võ Thành Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	168.395.238.776	325.128.763.909
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	21	2.154.054.545	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	166.241.184.231	325.128.763.909
4. Giá vốn hàng bán	11	23	162.106.013.759	318.842.162.268
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20)	20		4.135.170.472	6.286.601.641
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	33.082.511.866	69.813.129.567
7. Chi phí tài chính	22	25	11.842.631.223	32.656.681.786
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.842.729.104	31.824.617.288
8. Chi phí bán hàng	24		722.559.819	1.648.249.308
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.894.163.338	13.320.894.449
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.758.327.958	28.473.905.665
11. Thu nhập khác	31		1.053.633.301	21.590.300.331
12. Chi phí khác	32		4.006.573.285	6.290.111
13. Lợi nhuận khác	40		(2.952.939.984)	21.584.010.220
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.805.387.974	50.057.915.885
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	2.081.951.677	12.667.326.313
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.723.436.297	37.390.589.572
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	27	52	456

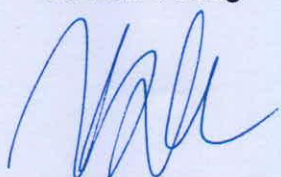
TP.Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế toán trưởng



Trần Bá Vinh

Tổng Giám đốc



CÔNG TY
CỔ PHẦN
AN PHÚ

QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH

Võ Thành Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2012	Năm 2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	183.651.700.901	464.883.754.666
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(40.385.283.813)	(41.172.310.743)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.578.713.303)	(3.295.025.375)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(12.026.867.328)	(31.253.546.257)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(10.607.148.314)	(4.809.001.313)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	119.183.678.276	11.881.047.294
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(579.114.472.904)	(123.593.302.549)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(343.877.106.485)	272.641.615.723
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		25.464.000
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		2.488.800.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công nợ của đơn vị khác	23	(1.351.000.000.000)	(2.488.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	1.531.000.000.000	2.298.800.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	26		300.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.324.670.351	25.779.026.519
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	190.324.670.351	135.804.490.519
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	396.827.260.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	18.876.848.292	89.540.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(223.112.255.000)	(495.112.682.980)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(39.266.888.500)	(115.650.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	153.324.964.792	(405.688.332.980)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(227.471.342)	2.757.773.262
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.765.742.177	1.005.661.105
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(194)	2.307.810
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3.538.270.641	3.765.742.177

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế toán trưởng



Trần Bá Vinh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2013

Tổng Giám đốc



Võ Thành Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần An Phú được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103002604, đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp với tên gọi ban đầu là Công ty Cổ phần Dịch vụ Sản xuất An Phú. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 19 tháng 01 năm 2006, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần An Phú (viết tắt là An Phu Corp.).

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 08 năm 2012, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 đồng (Một nghìn hai trăm mười bảy tỷ ba trăm lẻ hai triệu không trăm chín mươi nghìn đồng chẵn).

Trụ sở chính: P1403 Lầu 14 Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai - Phường 6 - Quận 3 - TP.HCM

Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà. Cho thuê kho. Cho thuê căn hộ, văn phòng.
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình dân dụng, giao thông, cấp thoát nước, công trình điện (sau điện kế), khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu dân cư, khu du lịch.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng ngành công - nông nghiệp - xây dựng, máy móc thiết bị văn phòng (không hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị ngành in).
- Bán buôn ô tô và các xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán xe ô tô, xe gắn máy.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản.
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng.
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán hải sản (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ dùng cá nhân và gia đình (trừ súng đạn thể thao), vật tư, trang thiết bị y tế, dụng cụ y tế, văn phòng phẩm.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán nguyên vật liệu phục vụ sản xuất, hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), hàng trang trí nội thất.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và các xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán phụ tùng xe.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác cát, đá.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán nông sản (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở).

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Theo thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bình quân của các ngân hàng thương mại mà doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Doanh nghiệp không được chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức trên lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí tài chính, chi phí chênh lệch lỗ tỷ giá hối đoái được ghi nhận khi thực tế có phát sinh và được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành 25%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

3. TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
Tiền mặt	113.297.695	123.030.764
Tiền mặt - VND	113.297.695	123.030.764
Tiền mặt ngoại tệ - USD	-	-
Tiền gửi ngân hàng	3.424.972.946	3.642.711.413
Tiền gửi VND	3.399.520.713	3.617.310.626
- Ngân hàng TMCP XNK - Tp.HCM	16.451.672	1.064.993
- Ngân hàng TMCP XNK - Quận 10	1.858.673	25.484.113
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	3.369.600.572	1.018.520.614
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Tây	1.201.270	475.571.710
- Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Bình Tân	4.041.797	64.211.643
- Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Bình Tây	1.005.353	1.461.813
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn	3.780.473	2.029.443.400
- Ngân hàng VP - CN Sài Gòn	1.580.903	1.552.340
Tiền gửi ngoại tệ	25.452.233	25.400.787
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	25.452.233	25.400.787
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	3.538.270.641	3.765.742.177

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	242.581	242.581
- Tiền gửi	10.000.000.000	190.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	-	(97.881)
Cộng	10.000.242.581	190.000.144.700

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Phải thu khác	54.148.254.047	61.478.189.216
+ Ban bồi thường dự án An Phú Hưng	48.823.359.000	43.781.609.000
+ Công ty CP Rạng Đông	1.106.555.881	2.202.319.977
+ Công ty Cp Đầu tư Xây dựng số 01	-	804.119.731
+ Công ty TNHH XD Hoàn Thiện	2.435.512.000	2.435.512.000
+ Công ty TNHH Kỹ thuật điện HTD	-	6.924.416.049
+ Công ty TNHH Tư vấn DP	-	2.057.280.000
+ Trích trước lãi tiền gửi	62.500.000	1.753.888.889
+ Khác	1.720.327.166	1.519.043.570
Cộng	54.148.254.047	61.478.189.216

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

6. DỰ PHÒNG CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	31/12/2012	01/01/2012
- Công ty TNHH TM & DV Đại Minh	(6.544.123.077)	-
Cộng	(6.544.123.077)	-

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	576.357.257.570	368.534.339.697
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa	394.995.491	475.182.546
- Hàng gửi đi bán	-	-
- Hàng hóa kho bảo thuế	-	-
- Hàng hóa bất động sản	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	576.752.253.061	369.009.522.243

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
- Tạm ứng	1.331.948.000	1.485.666.001
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	1.331.948.000	1.485.666.001

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
- Công ty CP ĐT XD Phú Mỹ An	9.140.000.000	39.210.000.000
Cộng	9.140.000.000	39.210.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

10 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm			954.167.168	895.775.866		1.849.943.034
Số tăng trong năm				72.053.091		72.053.091
- Mua trong năm				72.053.091		72.053.091
- Tăng khác						
Số giảm trong năm				449.357.065		449.357.065
- Thanh lý, nhượng bán				449.357.065		449.357.065
Số dư cuối năm			954.167.168	518.471.892		1.472.639.060
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm			823.626.193	743.465.866		1.567.092.059
Số tăng trong năm			98.113.791	90.008.376		188.122.167
- Khấu hao trong năm			98.113.791	90.008.376		188.122.167
- Tăng khác						
Số giảm trong năm				448.986.176		448.986.176
- Thanh lý, nhượng bán				448.986.176		448.986.176
Số dư cuối năm			921.739.984	384.488.066		1.306.228.050
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Tại ngày đầu năm			130.540.975	152.310.000		282.850.975
2. Tại ngày cuối năm			32.427.184	133.983.826		166.411.010



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm		592.976.160	592.976.160
Số tăng trong năm			
- Mua trong năm			
Số giảm trong năm			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối năm		592.976.160	592.976.160
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		478.149.265	478.149.265
Khấu hao trong năm		104.048.647	104.048.647
Giảm trong kỳ			
Số dư cuối năm		582.197.912	582.197.912
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày đầu năm		114.826.895	114.826.895
Tại ngày cuối năm		10.778.248	10.778.248

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
- Đầu tư vào công ty liên kết	310.500.000.000	310.500.000.000
+ Công ty CP ĐTXD Phú Mỹ An	62.500.000.000	62.500.000.000
+ Công ty CP Phú An Thạnh (1)	149.000.000.000	149.000.000.000
+ Công ty CP Đông Phương Hồng (2)	99.000.000.000	99.000.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	398.793.136.220	1.850.000.000
+ Công ty CP Hoa Thương (3)	1.850.000.000	1.850.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn (4)	396.943.136.220	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	-	-
Cộng	709.293.136.220	312.350.000.000

(1) Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 36/09/HĐQT/BB ngày 22 tháng 09 năm 2009 đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Hiệp Phúc góp vốn thêm vào Công ty Cổ phần An Phú với giá trị vốn góp tăng thêm là 149.000.000.000 đồng với hình thức góp bằng 149.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phú An Thạnh với mệnh giá là 1.000.000 đ/cổ phiếu.

(2) Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 34/09/HĐQT/BB ngày 21 tháng 09 năm 2009 đã chấp thuận cho Công ty Cổ phần Tân Hiệp góp vốn thêm vào Công ty Cổ phần An Phú với giá trị vốn góp tăng thêm là 99.000.000.000 đồng với hình thức góp bằng 99.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đông Phương Hồng với mệnh giá là 1.000.000 đ/cổ phiếu.

(3) Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 10 năm 2011 giữa Công ty Cổ phần An Phú và ông Võ Thành Hùng, Công ty mua lại 500.000 cổ phần của ông Võ Thành Hùng tại Công ty Cổ phần Hoa Thương với giá là 5.000.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2012, số cổ phần thực hữu của Công ty Cổ phần An Phú tại Công ty Cổ phần Hoa Thương là 185.000 cổ phần.

(4) Theo các giấy đề nghị kiểm tra thuận chuyển nhượng cổ phần Ngân hàng TMCP Sài Gòn giữa Công ty Cổ phần An Phú và bà Trần Thị Lài, bà Trần Thị Ngọc Xuân, bà Hồ Thị Ánh Nguyệt, bà Nguyễn Thị Kim Châu, bà Phạm Thị Kim Cương, Công ty mua lại 39.682.726 cổ phần của các cá nhân này tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn với giá là 396.943.136.220 đồng (bao gồm phí chuyển nhượng).

(*) Chứng khoán của Ngân hàng TMCP Sài Gòn (Mã chứng khoán SCB) chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các Công ty đại chúng. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính, Công ty không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán này do không thu thập được bằng chứng đáng tin cậy từ các Công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2012 nên Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
- NH Ngoại Thương VN - CN TP.HCM	57.191.727.000	103.042.838.000
+ VND	57.191.727.000	103.042.838.000
- NH Ngoại Thương VN - CN Bình Tây	-	2.183.091.000
+ VND	-	2.183.091.000
Cộng	57.191.727.000	105.225.929.000

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
- Thuế giá trị gia tăng	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.594.618.113	10.119.814.750
- Thuế thu nhập cá nhân	572.787.333	182.059.077
Cộng	2.167.405.446	10.301.873.827

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	01/01/2012
- Trích trước chi phí lãi vay	139.424.474	323.562.698
Cộng	139.424.474	323.562.698

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
- Kinh phí công đoàn	39.298.527	33.524.580
- Bảo hiểm xã hội	86.812.854	53.545.307
- Bảo hiểm y tế	-	15.811.900
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	146.321.735.172	75.868.021.160
+ Công ty TNHH MTV An Phú	119.288.679.042	60.957.573.809
+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1	16.130.928.911	-
+ Công ty TNHH Kỹ thuật điện HTD	6.454.261.240	-
+ Công ty Bachy Soletanche Việt Nam	2.571.433.379	-
+ Đặt cọc thuê căn hộ dự án An Phú Plaza	86.730.000	2.970.842.850
+ Thu theo tiến độ dự án An Phú Plaza	-	10.671.501.357
+ Tiền cổ tức	1.326.207.600	104.099.600
+ Khác	463.495.000	1.164.003.544
Cộng	146.447.846.553	75.970.902.947

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

17. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
- Ông Võ Thành Hùng (Mua cổ phần Cty CP Hoa Thương)	-	1.850.000.000
Cộng		1.850.000.000

18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
- NH Ngoại Thương VN - CN TP.HCM	111.200.000.000	82.892.183.574
Cộng	111.200.000.000	82.892.183.574



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	820.474.830.000	27.625.000.000	(688.415)	3.987.910.082	6.339.582.964	9.073.185.708
Tăng vốn trong năm trước						
Lãi trong năm trước						37.390.589.572
Tăng do trích từ lợi nhuận						
Tăng khác						
Giảm vốn trong năm trước						
Lỗ trong năm trước						
Chia cổ tức						
Trích lập quỹ						(360.000.000)
Giảm khác			(15.480.709)			
Số dư cuối năm trước	820.474.830.000	27.625.000.000	(16.169.124)	3.987.910.082	6.339.582.964	46.103.775.280
Tăng vốn trong năm nay	396.827.260.000					
Lãi trong năm nay (*)						5.723.436.297
Tăng do trích từ lợi nhuận						
Tăng khác			16.169.124			
Giảm vốn trong năm nay						
Lỗ trong năm nay						
Chia cổ tức						(41.023.741.500)
Trích lập quỹ					4.000.000.000	(5.080.033.780)
Giảm khác						
Số dư cuối năm nay	1.217.302.090.000	27.625.000.000		3.987.910.082	10.339.582.964	5.723.436.297

(*) Lợi nhuận trong năm 2012 được xác định dựa trên cơ sở chưa trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán Ngân hàng TMCP Sài Gòn và các ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục có liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính của Công ty (Xem thuyết minh số 12).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<i>Cuối năm</i>	<i>%</i>	<i>Đầu năm</i>	<i>%</i>
Vốn góp của Nhà nước	91.572.470.000	7,59%	91.572.470.000	11,16%
Vốn góp của các đối tượng khác	1.114.886.120.000	92,41%	728.902.360.000	88,84%
Trong đó:				
- Do pháp nhân nắm giữ	367.879.500.000	30,49%	383.088.000.000	46,69%
- Do thể nhân nắm giữ	747.006.620.000	61,92%	345.814.360.000	42,15%
Cổ phiếu quỹ	10.843.500.000		-	
Cộng	1.217.302.090.000	100%	820.474.830.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
+Vốn góp đầu năm	820.474.830.000	820.474.830.000
+Vốn góp tăng trong năm	396.827.260.000	-
+Vốn góp giảm trong năm	-	-
+Vốn góp cuối năm	1.217.302.090.000	820.474.830.000

d) Cổ phiếu

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	121.730.209	82.047.483
- Cổ phiếu phổ thông	121.730.209	82.047.483
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.084.350	-
- Cổ phiếu phổ thông	1.084.350	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	120.645.859	82.047.483
- Cổ phiếu phổ thông	120.645.859	82.047.483
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

e) Các quỹ của công ty:

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ dự phòng tài chính
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Cộng

Cuối năm	Đầu năm
3.987.910.082	3.987.910.082
10.339.582.964	6.339.582.964
-	-
14.327.493.046	10.327.493.046

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

- Doanh thu bán hàng
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu kinh doanh địa ốc

Cộng

Năm 2012	Năm 2011
165.030.188.865	302.309.699.214
337.846.018	1.189.017.759
3.027.203.893	21.630.046.936
168.395.238.776	325.128.763.909

21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Chiết khấu thương mại
- Giảm giá hàng bán
- Hàng bán bị trả lại
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)
- Thuế tiêu thụ đặc biệt
- Thuế xuất khẩu

Cộng

Năm 2012	Năm 2011
-	-
-	-
2.154.054.545	-
-	-
-	-
-	-
2.154.054.545	-

22. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

- Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hóa
- Doanh thu thuần dịch vụ
- Doanh thu kinh doanh địa ốc

Cộng

Năm 2012	Năm 2011
165.030.188.865	302.309.699.214
337.846.018	1.189.017.759
873.149.348	21.630.046.936
166.241.184.231	325.128.763.909

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn của hàng hóa đã bán
- Giá vốn của thành phẩm, dịch vụ đã cung cấp
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cộng

Năm 2012	Năm 2011
162.106.013.759	297.910.516.653
-	-
-	20.931.645.615
-	-
-	-
-	-
162.106.013.759	318.842.162.268

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Hoạt động đầu tư tài chính (mua bán chứng khoán...)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia

Năm 2012	Năm 2011
15.006.350.007	36.158.701.899
-	-
-	139.742.900

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

- Lãi bán ngoại tệ	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	18.076.161.859	33.514.684.768
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	33.082.511.866	69.813.129.567

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012	Năm 2011
- Lãi tiền vay	11.842.729.104	31.824.617.288
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	2.722.531.233
- Phí môi giới mua bán chứng khoán	-	2.878.578
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(97.881)	(1.893.367.034)
- Chi phí tài chính khác	-	21.721
Cộng	11.842.631.223	32.656.681.786

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2012	Năm 2011
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.951.346.993	12.491.123.505
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	130.604.684	176.202.808
Cộng	2.081.951.677	12.667.326.313

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	Năm 2012	Năm 2011
- Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	5.723.436.297	37.390.589.572
- Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	109.956.709	82.047.483
- Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	52	456

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2012	Năm 2011
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	162.106.013.759	318.842.162.268
- Chi phí nhân công	4.139.320.714	5.822.236.165
- Chi phí khấu hao TSCĐ	248.066.284	549.813.832
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.534.196.554	6.474.297.564
- Chi phí bằng tiền khác	6.695.139.605	2.122.796.196
Cộng	176.722.736.916	333.811.306.025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

29. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

29.1 Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty TNHH MTV An Phú	Bên liên quan	Nhận vốn góp thực hiện An Phú Plaza	58.331.105.233
Công ty CP ĐT XD Phú Mỹ An	Bên liên quan	Lãi cho vay năm 2012	4.554.699.699
Công ty CP ĐT XD Phú Mỹ An	Bên liên quan	Cho vay	155.000.000
Hội đồng quản trị	Bên liên quan	Lương, thưởng, thù lao	1.349.520.159
Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Lương, thưởng	977.076.468

Cho đến ngày 31/12/2012, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu (VND)
Công ty CP ĐT XD Phú Mỹ An	Bên liên quan	Cho vay dài hạn	9.140.000.000
Công ty CP ĐT XD Phú Mỹ An	Bên liên quan	Lãi cho vay	27.292.625.883

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải trả (VND)
Công ty TNHH MTV An Phú	Bên liên quan	Nhận vốn góp thực hiện An Phú Plaza	119.288.679.042

29.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Một lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý cần được xác định là một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu phát sinh từ bán hàng ra ngoài đồng thời thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tổng Doanh thu của bộ phận từ việc bán hàng ra ngoài và từ giao dịch với các bộ phận khác phải chiếm từ 10% trở lên trên tổng doanh thu của tất cả bộ phận, hoặc
- Kết quả kinh doanh của bộ phận này bất kể lãi (hay lỗ) chiếm từ 10% trở lên trên tổng lãi (hay lỗ) của tất cả các bộ phận có lãi (hoặc trên tổng lỗ của tất cả các bộ phận lỗ) nếu đại lượng nào có giá trị tuyệt đối lớn hơn, hoặc
- Tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên trên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty Cổ phần An Phú là thương mại và dịch vụ, khu vực địa lý là Thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng, trong năm 2012, doanh thu trong lĩnh vực dịch vụ không đáng kể so với tổng doanh thu của các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (0,02%) và doanh thu tại thành phố Phan Thiết cũng không đáng kể so với tổng doanh thu các bộ phận theo lĩnh vực địa lý (0,08%).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

29.3 Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
Tài sản tài chính				
- Tiền	3.538.270.641	3.765.742.177	3.538.270.641	3.765.742.177
- Đầu tư ngắn hạn	10.000.242.581	190.000.242.581	10.000.242.581	190.000.242.581
- Phải thu của khách hàng	199.714.786.432	186.479.863.521	199.714.786.432	186.479.863.521
- Phải thu ngắn hạn khác	54.148.254.047	61.478.189.216	54.148.254.047	61.478.189.216
- Phải thu dài hạn khác	9.140.000.000	39.210.000.000	9.140.000.000	39.210.000.000
Cộng	276.541.553.701	480.934.037.495	276.541.553.701	480.934.037.495
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ ngắn hạn	57.191.727.000	105.225.929.000	57.191.727.000	105.225.929.000
- Chi phí phải trả	139.424.474	323.562.698	139.424.474	323.562.698
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	146.447.846.553	75.970.902.947	146.447.846.553	75.970.902.947
- Vay và nợ dài hạn	111.200.000.000	82.892.183.574	111.200.000.000	82.892.183.574
Cộng	314.978.998.027	264.412.578.219	314.978.998.027	264.412.578.219

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính là giá trị mà một tài sản có thể được trao đổi, hoặc một khoản nợ phải trả có thể được thanh toán giữa các bên có đầy đủ hiểu biết, mong muốn giao dịch, trong một giao dịch trao đổi ngang giá.

b) Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các nhân tố rủi ro tài chính:

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Tổng Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, giám sát rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

b.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hoá, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán chủ yếu là đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty không có rủi ro lãi suất do các khoản vay phát hành theo lãi suất cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

b.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách đưa ra chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình công nợ để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

b.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để áp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

b.4 Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Tại ngày 31/12/2012, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp	Số 0222/NHNT ngày 20/06/2012
Bên nhận thế chấp	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam
Tài sản thế chấp	Hai căn biệt thự số 70 và 71 Khu Paradise tại Sân Golf Sea Links, Phan Thiết
Giá trị ghi sổ của tài sản	8.566.193.000 VND
Giá trị thế chấp của tài sản	10.229.500.000 VND
Mục đích thế chấp	Bảo đảm bổ sung một phần cho tất cả các nghĩa vụ thanh toán của Bên thế chấp Hợp đồng tín dụng số 0204/KH/11NH ngày 22 tháng 09 năm 2011 và các hợp đồng tín dụng khác (nếu có) được ký giữa Công ty Cổ phần An Phú và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tại ngày 31/12/2012, Công ty đang giữ các tài sản thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp	Số 0155/2012/HĐ-AP ngày 16/07/2012
Bên thế chấp	Công ty Cổ phần Xây dựng - Kiến trúc AA
Tài sản thế chấp	Căn hộ cao cấp thuộc dự án Sunrise City, mã số V3-31.03 Khu dân cư Him Lam, đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM
Giá trị thế chấp của tài sản	6.584.225.590 VND
Mục đích thế chấp	Bảo đảm bổ sung một phần cho tất cả các nghĩa vụ thanh toán của Bên thế chấp cho Công ty CP An Phú bao gồm nhưng không giới hạn ở nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh từ hoặc liên quan đến Biên bản thỏa thuận về hạn mức nợ trả chậm số 153/2012/AP-BB ngày 09/07/2012 được ký giữa Công ty CP An Phú và bên thế chấp.

03050117
CÔNG TY
THỰC HIỆN
DỊCH VỤ TƯ
VẤN CHẾ
VÀ KIỂM T
PHÍA NA
CHỦ HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

29.4 Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 08 năm 2012, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 đồng. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, các cổ đông đã nộp đủ vốn góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Đơn vị tính: VND

Tên các cổ đông	Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký kinh doanh	Vốn đã góp vào Công ty
- Công ty Cổ phần Tân Hiệp	355.000.000.000	154.100.000.000
- Công ty Cổ phần Hiệp Phúc	355.000.000.000	167.500.000.000
- Công ty TNHH Một thành viên An Phú	100.000.000.000	91.572.470.000
- Các cổ đông khác	407.302.090.000	804.129.620.000
Tổng cộng	1.217.302.090.000	1.217.302.090.000

29.5 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế toán trưởng



Trần Bá Vinh

TP.Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2013

Tổng Giám đốc



Võ Thanh Hùng