



CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

Địa chỉ: P7.01, Lầu 7, An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, P.6, Q.3, Tp.HCM.
MST : 0303481045
Tel : 84-8-35265854 - Fax : 84-8-35265852
Web : www.anphucorp.com





CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ



✦ Báo cáo tài chính quý 3 năm 2013

1. Bảng cân đối kế toán	01 - 05
2. Bảng kết quả hoạt động kinh doanh	06
3. Bảng lưu chuyển tiền tệ	07
4. Thuyết minh báo cáo tài chính	08 - 21



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30.09.2013	01.01.2013
TÀI SẢN				
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		887,062,220,232	853,201,321,015
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		814,960,450	3,538,270,641
1. Tiền	111	(3)	814,960,450	3,538,270,641
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	(4)	242,581	10,000,242,581
1. Đầu tư ngắn hạn	121		242,581	10,000,242,581
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	(5)	265,838,818,427	251,756,858,706
1. Phải thu của khách hàng	131		179,822,634,511	199,714,786,432
2. Trả trước cho người bán	132		15,621,670,473	4,437,941,304
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	135		76,938,636,520	54,148,254,047
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6,544,123,077)	(6,544,123,077)
IV. Hàng tồn kho	140		616,608,413,241	576,752,253,061
1. Hàng tồn kho	141	(6)	616,608,413,241	576,752,253,061
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,799,785,533	11,153,696,026
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(7)	1,068,733,156	681,826,492
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,763,271,744	9,139,921,534
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		9,860,633	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	(8)	957,920,000	1,331,948,000
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		733,178,234,881	718,610,325,478
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9,140,000,000	9,140,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30.09.2013	01.01.2013
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218	(9)	9,140,000,000	9,140,000,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		5,644,119,315	177,189,258
1. TSCĐ hữu hình	221	(10)	5,644,119,315	166,411,010
- Nguyên giá	222		6,993,066,098	1,472,639,060
- giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,348,946,783)	(1,306,228,050)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	(11)		10,778,248
- Nguyên giá	228		549,552,800	592,976,160
- giá trị hao mòn lũy kế	229		(549,552,800)	(582,197,912)
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	709,293,136,220
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	398,793,136,220
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		9,100,979,346	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		9,100,979,346	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,620,240,455,113	1,571,811,646,493

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30.09.2013	01.01.2013
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		369,097,875,322	317,677,127,150
I. Nợ ngắn hạn	310		249,676,099,422	206,477,127,150
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(13)	77,317,258,000	57,191,727,000
2. Phải trả người bán	312			
3. Người mua trả tiền trước	313	(14)	1,098,013,577	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(15)	338,827,380	2,167,405,446
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316			139,424,474
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 ngắn hạn khác	319	(16)	170,334,276,158	146,447,846,553
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		587,724,307	530,723,677
II. Nợ dài hạn	330		119,421,775,900	111,200,000,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	(17)	119,421,775,900	111,200,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
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		1,251,142,579,791	1,254,134,519,343
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,251,142,579,791	1,254,134,519,343
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(18)	1,217,302,090,000	1,217,302,090,000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30.09.2013	01.01.2013
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	(18)	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)	(10,843,500,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	(18e)	3,987,910,082	3,987,910,082
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	(18e)	11,484,270,223	10,339,582,964
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1,586,809,486	5,723,436,297
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		1,620,240,455,113	1,571,811,646,493

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 24 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám Đốc



Võ Thành Hùng

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	
	30.09.2013	01.01.2013
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	10,293.04	1,222.02
6. Dự toán chi hoạt động		

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 24 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám Đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
AN PHÚ
QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH
Võ Thành Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**Quý 3 năm 2013**

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(19)	28,007,284,163	19,191,459,463	93,122,872,537	121,665,452,040
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	(20)	-	1,067,661,818	-	1,067,661,818
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	(21)	28,007,284,163	18,123,797,645	93,122,872,537	120,597,790,222
4. Giá vốn hàng bán	11	(22)	27,196,491,770	18,251,100,233	90,656,040,081	118,967,596,381
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		810,792,393	(127,302,588)	2,466,832,456	1,630,193,841
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(23)	2,236,661,869	3,195,948,469	7,746,256,302	30,774,973,784
7. Chi phí tài chính	22	(24)	2,202,025,537	831,593,671	6,196,649,465	10,383,569,293
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,202,025,537	831,593,671	6,145,725,952	10,383,569,293
8. Chi phí bán hàng	24		65,920,790	98,045,883	343,444,682	640,542,888
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,025,011,472	1,185,044,164	5,264,685,179	6,422,254,318
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(2,245,503,537)	953,962,163	(1,591,690,568)	14,958,801,126
11. Thu nhập khác	31	(25)	13,880,000	-	15,517,727	984,189,209
12. Chi phí khác	32	(26)	698,965,235	717,975,166	719,491,317	717,975,166
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(685,085,235)	(717,975,166)	(703,973,590)	266,214,043
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(2,930,588,772)	235,986,997	(2,295,664,158)	15,225,015,169
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (25%)	51	(27)	(158,731,153)	201,884,622	123,931,764	4,079,746,349
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả	52A					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		(2,771,857,619)	34,102,375	(2,419,595,922)	11,145,268,820

Tp.HCM, ngày 24 tháng 10 năm 2013

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tổng Giám Đốc



Võ Thành Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	112,980,067,129	146,404,585,866
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(22,391,793,216)	(29,926,968,129)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(973,900,222)	(3,495,540,705)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5,958,707,093)	(10,707,131,991)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1,728,410,510)	(10,522,283,448)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	55,643,082,989	46,643,477,277
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(58,061,971,841)	(507,518,204,300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	79,508,367,236	(369,122,065,430)
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		
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công nợ của đơn vị khác	23	(52,000,000,000)	(1,326,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	62,000,000,000	1,513,000,000,000
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		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	466,720,073	10,170,965,351
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	10,466,720,073	197,170,965,351
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	10,000,000,000	11,480,061,366
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(102,389,400,000)	(200,832,082,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(308,997,500)	(39,066,730,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(92,698,397,500)	168,408,508,866
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(2,723,310,191)	(3,542,591,213)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3,538,270,641	3,765,742,177
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		(1,619,395)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	814,960,450	221,531,569

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 24 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám Đốc



Võ Thành Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

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 13 ngày 28 tháng 01 năm 2013, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 (Một nghìn hai trăm mười bảy tỷ ba trăm lẻ hai triệu không trăm chín mươi nghìn đồng chẵn).

Trụ sở chính: P701 Lầu 7, toà nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng - Phường 7 - 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).
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công cảnh quan, công viên, cây xanh đường phố, công trình công nghiệp.
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt (không bao gồm dịch vụ cung cấp thuốc bảo vệ thực vật, nguyên liệu sản xuất thuốc bảo vệ thực vật, 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

Quý 3 năm 2013

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

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 bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Theo thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009, 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. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xoá số dư.

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 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

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 phân 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.

Phân 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

Quý 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

(3) TIỀN

	30.09.2013	01.01.2013
Tiền mặt	83,384,659	113,297,695
Tiền mặt VND	83,384,659	113,297,695
Tiền mặt ngoại tệ-USD		
Tiền gửi ngân hàng	731,575,791	3,424,972,946
Tiền gửi VND	513,569,190	3,399,520,713
. Ngân hàng TMCP XNK - Tp.HCM	-	18,310,345
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	506,752,087	3,369,600,572
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Tây	1,112,550	1,201,270
. Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	4,306,566	5,047,150
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn	1,397,987	3,780,473
. Ngân hàng VP - CN Sài Gòn	-	1,580,903
Tiền gửi ngoại tệ	218,006,601	25,452,233
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN HCM	218,006,601	25,452,233
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	814,960,450	3,538,270,641

(4) CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30.09.2013	01.01.2013
1. Đầu tư ngắn hạn :	242,581	10,000,242,581
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	242,581	242,581
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	10,000,000,000
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn	-	10,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn:	-	-
Cộng	242,581	10,000,242,581

(5) CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	30.09.2013	01.01.2013
1. Phải thu của khách hàng, trong đó :	179,822,634,511	199,714,786,432
- Khách hàng hoạt động kinh doanh thương mại XNK :	150,344,455,153	171,075,618,274
. Công ty TNHH TM & DV Đại Minh :	93,651,531,594	111,235,031,594
. Công ty cổ phần XD kiến trúc AA :	56,692,923,559	59,840,586,680
- Tiền lãi cho vay :	28,134,237,083	27,292,625,883
. Công ty cổ phần Phú Mỹ An :	28,134,237,083	27,292,625,883
- Khách hàng hoạt động kinh doanh BĐS:	1,251,971,411	1,251,971,411
. Nguyễn Thị Mỹ Phương (mua CC An Phú, Q.6 - D161):	334,499,411	334,499,411
. Nguyễn Văn Minh (mua CC An Phú, Q.6):	917,000,000	917,000,000
. Khách hàng khác (mua CC An Phú, Q.6):	472,000	472,000
- Khách hàng khác (hoạt động thu chi hộ...):	91,970,864	94,570,864
2. Trả trước cho người bán, trong đó:	15,621,670,473	4,437,941,304
- Khách hàng hoạt động kinh doanh thương mại XNK :	15,621,670,473	4,437,941,304
3. Các khoản phải thu khác, trong đó :	76,938,636,520	54,148,254,047
. Tạm ứng kinh phí cho Ban bồi thường dự án An Phú Hưng :	48,823,359,000	48,823,359,000
. Công ty CP Xây Dựng (Cotec):	21,421,775,900	-
. Đầu tư mua 25 biệt thự khu resort sân Golf Sea Links Phan Thiết của Công ty Cổ Phần Rạng Đông :	2,233,865,880	1,106,555,881
. Công ty TNHH XD Hoàn Thiện:	2,435,512,000	2,435,512,000
. Công ty CP tư vấn thiết kế công trình Quý Đạo:	275,000,000	275,000,000
. Công ty kiểm định bản đồ & Tư Vấn Tài Nguyên Môi Trường:	200,000,000	200,000,000
. Công ty CP Sao Phương Nam:	-	469,188,224
. Công ty TNHH MTV An Phú:	333,836,970	-
. Công ty TNHH Sự Lựa Chọn Trong Dịch Vụ Bất Động Sản	229,108,000	-
. Công ty TNHH DVTV TC-KT Và Kiểm Toán Phía Nam	356,500,000	199,500,000
. Công ty TNHH Knight Frank Việt Nam	-	107,250,000
. Trích trước lãi tiền gửi kỳ hạn - NH TMCP Sài Gòn	-	62,500,000
. Các khoản phải thu khác:	629,678,770	469,388,942
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6,544,123,077)	(6,544,123,077)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

. Công ty TNHH TM & DV Đại Minh :	(6,544,123,077)	(6,544,123,077)
Cộng	265,838,818,427	251,756,858,706
(6) HÀNG TỒN KHO	30.09.2013	01.01.2013
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, trong đó đầu tư vào:	614,790,933,096	576,357,257,570
<i>Khu căn hộ Bình Phú - Chung cư An Phú (GD 2)</i>	101,566,501,132	98,002,857,466
<i>Dự án Hóc Môn - An Phú Hưng</i>	22,964,123,757	22,895,363,462
<i>Khu dân cư Cần Giuộc - Long An</i>	50,082,305	
<i>Khu dân cư Đông Thạnh</i>	33,445,481	
<i>Khu dân cư sinh thái Trường Bình</i>	100,952,925	
<i>Dự án 117-119 Lý Chính Thắng, Q.3-HĐ Đồng K.Soát</i>	369,005,291,068	343,252,756,215
<i>Nhà ở quận 2</i>	101,665,099	
<i>Đầu tư trang trí nội thất BT Sealinks</i>	1,463,016,705	
<i>Đầu tư 25 biệt thự Phan Thiết, Bình Thuận</i>	86,529,365,924	80,405,904,554
<i>Dự án Savico</i>	87,834,156	
<i>Dự án Tiên Phong - 64/10 Lũy Bán Bích, Tân Phú</i>	31,504,516,000	31,457,596,468
<i>Dự án Vincom A</i>	17,038,585	
<i>Vườn ươm Long An</i>	1,139,105,758	342,779,405
<i>Xưởng ở KCN Đồng An Bình Dương</i>	227,994,201	
- Thành phẩm		
- Hàng hóa : 2 cầu trục và 264 cái máy hút mùi Best, Italia .	1,817,480,145	394,995,491
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hóa kho bảo thuê		
- Hàng hóa bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	616,608,413,241	576,752,253,061
(7) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN	30.09.2013	01.01.2013
- Chi phí sửa chữa vận phòng 117-119 Lý Chính Thắng chờ phân bổ	952,375,180	604,545,454
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	116,357,976	77,281,038
	1,068,733,156	681,826,492
(8) TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	30.09.2013	01.01.2013
- Tạm ứng	957,920,000	1,331,948,000
. Thái Bình Quang Huy	1,760,000	-
. Trần Minh Hiền	15,000,000	-
. Phạm Phú Hiếu Nhơn	461,065,000	506,065,000
. Trương Quốc Lâm	5,000,000	-
. Nguyễn Ngọc Vân Đĩnh	3,000,000	-
. Nguyễn Thanh Lộc	15,000,000	-
. Liễu Thị Ngọc Loan	10,000,000	10,000,000
. Nguyễn Đặng Vinh	20,000,000	30,000,000
. Trần Thị Tuyết Nhung		10,000,000
. Phan Thanh Điền	33,930,000	60,000,000
. Trần Văn Minh	388,165,000	388,165,000
. Lý Minh Văn	-	271,200,000
. Đỗ Thị Minh Giao	-	11,518,000
. Huỳnh Nguyễn Vũ	-	45,000,000
. Trương Thị Túy Hồng	5,000,000	-
Cộng	957,920,000	1,331,948,000
(9) PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC	30.09.2013	01.01.2013
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Phú Mỹ An	9,140,000,000	9,140,000,000
Cộng	9,140,000,000	9,140,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

10 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (TSCĐ)

Đơn vị tính : VND

Chỉ 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	518,471,892		1,472,639,060
Số tăng trong kỳ	5,490,545,455			173,963,688		5,664,509,143
- Mua trong kỳ	5,490,545,455			173,963,688		5,664,509,143
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ			13,235,200	130,846,905		144,082,105
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác			13,235,200	130,846,905		144,082,105
Số dư tại ngày 30.09.2013	5,490,545,455		940,931,968	561,588,675		6,993,066,098
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm			921,739,984	384,488,066		1,306,228,050
Số tăng trong kỳ	48,149,463		38,068,114	47,114,294		133,331,871
- Khấu hao trong kỳ	48,149,463		38,068,114	47,114,294		133,331,871
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ			18,876,130	71,737,008		90,613,138
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác			18,876,130	71,737,008		90,613,138
Số dư tại ngày 30.09.2013	48,149,463		940,931,968	359,865,352		1,348,946,783
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Tại ngày đầu năm			32,427,184	133,983,826		166,411,010
2. Tại ngày 30.09.2013	5,442,395,992			201,723,323		5,644,119,315

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

(11) TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm tin học	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm		592,976,160	592,976,160
Số tăng trong kỳ		15,900,000	15,900,000
- Mua trong kỳ		15,900,000	15,900,000
- Tặng do hợp nhất kinh doanh			
- Tặng khác			
Số giảm trong kỳ		59,323,360	59,323,360
- Thanh lý, nhượng bán		59,323,360	59,323,360
Số dư ngày 30.09.2013		549,552,800	549,552,800
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		582,197,912	582,197,912
Khấu hao trong kỳ		4,917,753	4,917,753
Giảm trong kỳ		37,562,865	37,562,865
- Thanh lý nhượng bán			
- Giảm khác		37,562,865	37,562,865
Số dư ngày 30.09.2013		549,552,800	549,552,800
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày đầu năm		10,778,248	10,778,248
Tại ngày 30.09.2013			

(12) CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30.09.2013	01.01.2013
- Đầu tư vào công ty con		
- Đầu tư vào công ty liên kết:		
. Công ty CP ĐTXD Phú Mỹ An	62,500,000,000	62,500,000,000
. Công ty CP Phú An Thạnh	149,000,000,000	149,000,000,000
. Công ty CP Đông Phương Hồng	99,000,000,000	99,000,000,000
- Đầu tư dài hạn khác		
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn	396,943,136,220	396,943,136,220
. Công ty CP Hoa Thương	1,850,000,000	1,850,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
Cộng	709,293,136,220	709,293,136,220

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

(13) VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>30.09.2013</u>	<u>01.01.2013</u>
- Vay ngắn hạn		
. NH Ngoại Thương VN - CN TP.HCM	77,317,258,000	57,191,727,000
. NH Ngoại Thương VN - CN Bình Tây		
Cộng	<u>77,317,258,000</u>	<u>57,191,727,000</u>

(14) NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>30.09.2013</u>	<u>01.01.2013</u>
- Tiền hàng thương mại trả trước	758,013,577	
- Tiền cọc An Phú 2	300,000,000	
- Hoạt động khác	40,000,000	
Cộng	<u>1,098,013,577</u>	

(15) THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>30.09.2013</u>	<u>01.01.2013</u>
- Thuế giá trị gia tăng		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		1,594,618,113
- Thuế thu nhập cá nhân	338,827,380	572,787,333
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Cộng	<u>338,827,380</u>	<u>2,167,405,446</u>

(16) CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30.09.2013</u>	<u>01.01.2013</u>
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	27,715,090	39,298,527
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	274,857,744	86,812,854
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	170,031,703,324	146,321,735,172
. Công ty TNHH MTV An Phú góp vốn thực hiện HĐ hợp tác KD.	163,462,780,313	119,288,679,042
. Công ty CP ĐT Xây Dựng Số 1 - thực hiện DA An Phú Plaza	505,769,496	16,130,928,911
. Công ty TNHH Kỹ Thuật Điện HTD - thực hiện DA An Phú Plaza	3,756,744,734	6,454,261,240
. Công ty CP Thang Máy Thiên Nam - thực hiện DA An Phú Plaza	55,172,412	363,495,000
. Công ty Bachy Soletanche Việt Nam - thực hiện DA An Phú 2		2,571,433,379
. Tiền cổ tức năm 2009&2011 phải trả	1,014,810,100	1,326,207,600
. Tiền lãi vay phải trả (Nguyễn Thị Mậu)	326,443,333	
. Tiền đặt cọc An Phú 1 & thuê Sealinks, Xưởng BD	764,102,936	86,730,000
. Phải trả khác.	145,880,000	100,000,000
Cộng	<u>170,334,276,158</u>	<u>146,447,846,553</u>

(17) VAY DÀI HẠN

	<u>30.09.2013</u>	<u>01.01.2013</u>
- Ngân hàng Vietcombank HCM (thực hiện dự án An Phú Plaza)	98,000,000,000	111,200,000,000
- Ngân hàng Vietcombank HCM (thực hiện dự án An Phú 2)	21,421,775,900	
Cộng	<u>119,421,775,900</u>	<u>111,200,000,000</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

(18) VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn CSH	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		(16,169,124)		3,987,910,082	6,339,582,964	46,103,775,280
Tăng vốn trong năm trước	396,827,260,000							
Lãi trong năm trước								5,723,436,297
Tăng do trích từ lợi nhuận								
Tăng khác				16,169,124				
Giảm vốn trong năm trước			(10,843,500,000)					(41,023,741,500)
Lỗ trong năm trước								(5,080,033,780)
Chia cổ tức, trích quỹ							4,000,000,000	
Giảm khác								
Số dư cuối năm trước	1,217,302,090,000	27,625,000,000	(10,843,500,000)			3,987,910,082	10,339,582,964	5,723,436,297
Tăng vốn trong kỳ								
Lãi trong kỳ								
Tăng do trích từ lợi nhuận								
Tăng khác								
Giảm vốn trong kỳ								
Lỗ trong kỳ								(2,419,595,922)
Chia cổ tức, trích quỹ							1,144,687,259	(1,717,030,889)
Giảm khác								
Số dư cuối ngày 31.03.2013	1,217,302,090,000	27,625,000,000	(10,843,500,000)			3,987,910,082	11,484,270,223	1,586,809,486

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Cuối kỳ 30.09.2013</u>	<u>%</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>%</u>
Vốn góp của Nhà nước	91,572,470,000	7.59%	91,572,470,000	7.59%
Vốn góp của các đối tượng khác	1,114,886,120,000	92.41%	1,114,886,120,000	92.41%
Trong đó:				
- Do pháp nhân nắm giữ	368,964,500,000	30.58%	367,879,500,000	30.49%
- Do thể nhân nắm giữ	745,921,620,000	61.83%	747,006,620,000	61.92%
Cổ phiếu quỹ	10,843,500,000		10,843,500,000	
Cộng	1,217,302,090,000	100%	1,217,302,090,000	100%

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

	<u>Cuối kỳ 30.09.2013</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
. Vốn góp đầu năm	1,217,302,090,000	820,474,830,000
. Vốn góp tăng trong năm		396,827,260,000
. Vốn góp giảm trong năm		
. Vốn góp cuối kỳ 30.09.2013	1,217,302,090,000	1,217,302,090,000

d) Cổ phiếu

	<u>Cuối kỳ 30.09.2013</u>	<u>Đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	121,730,209	121,730,209
- Cổ phiếu phổ thông	121,730,209	121,730,209
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1,084,350	1,084,350
- Cổ phiếu phổ thông	1,084,350	1,084,350
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	120,645,859	120,645,859
- Cổ phiếu phổ thông	120,645,859	120,645,859
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

e) Các quỹ của công ty:		Cuối kỳ 30.09.2013	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển		3,987,910,082	3,987,910,082
- Quỹ dự phòng tài chính		11,484,270,223	10,339,582,964
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
Cộng:		15,472,180,305	14,327,493,046
(19) TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ			
		Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
Doanh thu bán hàng HĐ TM		27,699,217,259	18,032,960,479
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác...		308,066,904	87,337,273
Doanh thu kinh doanh địa ốc			1,071,161,711
Cộng		28,007,284,163	19,191,459,463
(20) CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU			
		Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
Chiết khấu thương mại			
Giảm giá hàng bán			
Hàng bán bị trả lại			1,067,661,818
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)			
Thuế tiêu thụ đặc biệt			
Thuế xuất khẩu			
Cộng			1,067,661,818
(21) DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ			
		Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hóa		27,699,217,259	18,032,960,479
Doanh thu thuần dịch vụ khác ...		308,066,904	87,337,273
Doanh thu kinh doanh địa ốc			3,499,893
Cộng		28,007,284,163	18,123,797,645
(22) GIÁ VỐN HÀNG BÁN			
		Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
Giá vốn hàng bán hoạt động kinh doanh thương mại		27,156,095,334	17,679,548,743
Giá vốn của thành phẩm, dịch vụ đã cung cấp		40,396,436	571,551,490
Giá vốn hàng bán hoạt động kinh doanh bất động sản			
Hao hụt, mất mát hàng tồn kho			
Các khoản chi phí vượt mức bình thường			
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho			
Cộng		27,196,491,770	18,251,100,233
(23) DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
		Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		272,438,790	1,287,047,879

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

- Hoạt động đầu tư tài chính (mua bán chứng khoán...)		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		-
- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ, thanh toán nhà cung cấp...		
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Lãi bán hàng trả chậm	1,964,223,079	1,908,900,590
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	2,236,661,869	3,195,948,469
(24) CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	<i>Quý 3 năm 2013</i>	<i>Quý 3 năm 2012</i>
- Lãi tiền vay hoạt động bất động sản & thương mại	2,202,025,537	831,593,671
- Chi phí tài chính, lãi tiền vay khác		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do cơ cấu lại danh mục đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Phí môi giới mua bán chứng khoán		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá trong kỳ		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Hoàn nhập một phần dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		
- Chi phí tài chính khác.		
Cộng	2,202,025,537	831,593,671
(25) THU NHẬP KHÁC		
	<i>Quý 3 năm 2013</i>	<i>Quý 3 năm 2012</i>
- Thanh lý công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng, tiền bồi thường,...	13,880,000	
Cộng	13,880,000	
(26) CHI PHÍ KHÁC		
	<i>Quý 3 năm 2013</i>	<i>Quý 3 năm 2012</i>
- Tiền lãi bồi thường hợp đồng An Phú Plaza		717,975,166
- Tiền phạt nộp chậm thuế	698,965,235	
Cộng	698,965,235	717,975,166
(27) CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		
	<i>Quý 3 năm 2013</i>	<i>Quý 3 năm 2012</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế 3 tháng đầu năm 2013	(158,731,153)	201,884,622
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.		
Cộng	(158,731,153)	201,884,622

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2013

(28) CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Quý 3 năm 2013	Quý 3 năm 2012
- Chi phí nguyên vật liệu	27,196,491,770	18,251,100,233
- Chi phí nhân công	1,414,574,202	671,481,481
- Chi phí khấu hao TSCĐ	52,350,414	19,298,572
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,416,774,294	517,975,966
- Chi phí bằng tiền khác	207,233,352	74,334,028
Cộng	30,287,424,032	19,534,190,280

(29) NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 28 tháng 01 năm 2013, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 đồng. Tính đến ngày 30 tháng 09 năm 2013, số vốn đăng ký và vốn thực góp của các cổ đông như sau:

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

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 2012 của Công ty cổ phần An Phú theo kết quả kiểm toán của Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS). Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm 2012.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng

Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 24 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám Đốc



Võ Thành Hùng