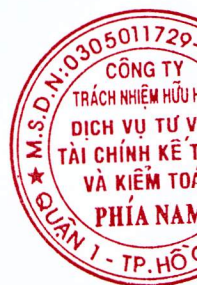




CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

*Báo cáo Tài chính
cho giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014
đã được soát xét*



Được soát xét 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 SOÁT XÉT ĐỘC LẬP	03 - 03
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- 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 giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014.

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 15 ngày 13 tháng 01 năm 2014, 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: Phòng 7.01, lầu 7, toà nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường 7, 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

Lãi cho giai đoạn sáu tháng đầu năm 2014 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2014 là 3.601.681.118 VND.

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2014 là 8.412.092.912 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, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông : Võ Thành Hùng	Chủ tịch	
Ông : Lâm Trúc Nhỏ	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 04/08/2014)
Bà : Âu Bích Liễu	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 04/08/2014)
Ông : Dương Xuân Quốc	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 04/08/2014)
Ông : Phạm Văn Chiến	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 18/04/2014)
Ông: Bing Keung Kenneth	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 18/04/2014)
Ông: Nguyễn Hữu Phước	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 18/04/2014)
Ông: Trương Văn Dũng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 18/04/2014)
Bà: Trần Thị Thanh Châu	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 18/04/2014)

Các thành viên của ban kiểm soát

Ông : Nguyễn Anh Tuấn	Trưởng ban
Ông : Trương Quốc Dũng	Thành viên
Bà : Hoàng Thị Thu Hằng	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông : Võ Thành Hùng

Tổng Giám đốc

Ông : Nguyễn Hữu Phước

Phó Tổng Giám đốc

Ông : Trần Bá Vinh

Kế Toán Trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam đã thực hiện soát xét các báo cáo tài chính của 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 kỳ. 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 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014, 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 14 tháng 07 năm 2014

TM. Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

Võ Thành Hùng

Số: 429 /BCKT/TC**BÁO CÁO SOÁT XÉT ĐỘC LẬP****Về Báo cáo tài chính cho giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014
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 thực hiện công tác soát xét các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần An Phú được lập ngày 14 tháng 07 năm 2014, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn sáu tháng đầu năm 2014 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2014 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 tác soát xét báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc soát xét để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến soát xét

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính cho giai đoạn sáu tháng đầu năm 2014 kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn sáu tháng đầu năm 2014 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 07 năm 2014

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính**Kế toán và Kiểm toán Phía Nam****Tổng Giám đốc****DỊCH VỤ TƯ VẤN
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN
VÀ KIỂM TOÁN
PHÍA NAM****QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH****ĐỖ KHẮC THANH**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0064-2013-142-1

Kiểm toán viên**TẠ QUANG TẠO**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0055-2013-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		922.530.107.170	900.704.414.498
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.263.827.994	6.651.316.217
1. Tiền	111	03	1.263.827.994	6.651.316.217
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	04	242.581	242.581
1. Đầu tư ngắn hạn	121		242.581	242.581
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu	130		231.691.243.239	266.530.243.167
1. Phải thu của khách hàng	131		155.813.924.605	193.972.319.056
2. Trả trước cho người bán	132		6.580.152.658	5.416.264.457
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	75.841.289.053	73.685.782.732
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	06	(6.544.123.077)	(6.544.123.077)
IV. Hàng tồn kho	140		683.759.554.015	624.648.702.972
1. Hàng tồn kho	141	07	683.759.554.015	624.648.702.972
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.815.239.341	2.873.909.561
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	08	1.202.024.993	1.031.587.508
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.349.429.348	835.092.053
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	09	263.785.000	1.007.230.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		785.246.212.533	763.958.982.537
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 các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218	10	9.140.000.000	9.140.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
TÀI SẢN				
II. Tài sản cố định	220		36.434.182.887	15.128.021.744
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	6.517.827.634	5.950.011.053
- Nguyên giá	222		7.989.081.099	7.280.542.943
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.471.253.465)	(1.330.531.890)
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	12	29.916.355.253	9.069.000.000
- Nguyên giá	228		30.591.575.491	9.618.552.800
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(675.220.238)	(549.552.800)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13.		109.010.691
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	14.	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 dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		30.378.893.426	30.397.824.573
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15.	45.056.426	63.987.573
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268	16.	30.333.837.000	30.333.837.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.707.776.319.703	1.664.663.397.035



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
NGUỒN VỐN				
A . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		449.808.456.486	410.297.214.936
I. Nợ ngắn hạn	310		255.953.716.655	260.613.129.037
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17.	60.722.191.000	83.959.137.000
2. Phải trả cho người bán	312		8.516.554.027	2.795.250.843
3. Người mua trả tiền trước	313		5.345.780.480	1.186.737.037
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18.	1.146.467.166	1.370.228.589
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316	19.	647.018.867	716.261.826
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	20.	178.987.980.808	169.997.789.435
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		587.724.307	587.724.307
II. Nợ dài hạn	330		193.854.739.831	149.684.085.899
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	21.	30.000.000.000	30.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	22.	149.088.142.418	111.758.427.540
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	23.	14.766.597.413	7.925.658.359
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.257.967.863.217	1.254.366.182.099
I. Vốn chủ sở hữu	410	24.	1.257.967.863.217	1.254.366.182.099
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.217.302.090.000	1.217.302.090.000
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)	(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		3.987.910.082	3.987.910.082
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.484.270.223	11.484.270.223
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		8.412.092.912	4.810.411.794
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		1.707.776.319.703	1.664.663.397.035

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
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		590,52	20.596,63
6. Dự toán chi hoạt động			

TP.Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2014

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

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25.	77.351.000.379	65.115.588.374
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26.	980.552.406	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	27.	76.370.447.973	65.115.588.374
4. Giá vốn hàng bán	11	28.	68.731.018.957	63.459.548.311
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		7.639.429.016	1.656.040.063
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29.	3.234.689.021	5.509.594.433
7. Chi phí tài chính	22	30.	3.531.095.886	3.994.623.928
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.530.845.886	3.943.700.415
8. Chi phí bán hàng	24		350.960.512	277.523.892
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.503.573.629	2.239.673.707
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		4.488.488.010	653.812.969
11. Thu nhập khác	31		118.759.093	1.637.727
12. Chi phí khác	32			20.526.082
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		118.759.093	(18.888.355)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.607.247.103	634.924.614
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31.	1.005.565.985	282.662.917
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.601.681.118	352.261.697
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	32.	30	3

TP.Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2014

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)

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	116.404.462.148	78.131.400.230
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(40.830.275.955)	(15.107.977.527)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(336.414.410)	(737.309.974)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(3.530.845.886)	(4.083.124.889)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(978.128.762)	(1.721.702.605)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	10.466.209.074	44.167.297.909
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(14.281.651.547)	(52.177.280.071)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	66.913.354.662	48.471.303.073
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	(772.003.636)	
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	11.200.000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công nợ của đơn vị khác	23		(52.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		62.000.000.000
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	46.613.751	461.534.883
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(714.189.885)	10.461.534.883
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền 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	38.200.000.000	10.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(109.786.653.000)	(70.391.727.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(199.447.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(71.586.653.000)	(60.591.174.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(5.387.488.223)	(1.658.336.544)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.651.316.217	3.538.270.641
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.263.827.994	1.879.934.097

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Khánh



Trần Bá Vinh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2014



Tổng Giám đốc

Võ Thành Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

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 15 ngày 13 tháng 01 năm 2014, 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: Phòng 7.01, 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 đầu. 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 đầu. 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 vật liệu sản xuất thuốc bảo vệ thực vật, không hoạt động tại trụ sở).
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:
 - + Thiết kế kiến trúc công trình;
 - + Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
 - + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình dân dụng - công nghiệp;
 - + Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (tư vấn lập dự án đầu tư; lập báo cáo kinh tế kỹ thuật các loại công trình); thẩm tra dự án đầu tư, kỹ thuật và dự toán - quyết toán công trình xây dựng;
 - + Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; tư vấn đấu thầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không hoạt động tại Tp.HCM).
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)
- Dịch vụ ăn uống khác
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quán bar, quán giải khát có khiêu vũ).

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).

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.

011729
ÔNG TỶ
NHIỆM HỮU
VỤ TỰ V
NH KẾ T
IỂM TOA
IA NAM
P. HỒ C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

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

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 chỉ 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014**

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.

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 phần 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 22%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

Đơn vị tính: VND

3. TIỀN

	30/06/2014	01/01/2014
Tiền mặt	325.588.323	113.888.054
Tiền mặt VND	325.588.323	113.888.054
Tiền mặt ngoại tệ-USD		
Tiền gửi ngân hàng	938.239.671	6.537.428.163
Tiền gửi VND	927.298.318	6.104.157.454
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	922.007.895	6.097.955.367
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Tây	1.014.641	1.080.641
- Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	3.529.894	4.050.092
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn	745.888	1.071.354
	-	-
Tiền gửi ngoại tệ	10.941.353	433.270.709
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	10.941.353	433.270.709
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	1.263.827.994	6.651.316.217

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	242.581	242.581
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	-	-
Cộng	242.581	242.581

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Phải thu khác	75.841.289.053	73.685.782.732
+ Ban bồi thường dự án An Phú Hưng	48.823.359.000	48.823.359.000
+ Công ty CP Rạng Đông	2.234.528.380	1.112.915.880
+ Công ty TNHH XD Hoàn Thiện	2.435.512.000	2.435.512.000
+ Công ty Cp Xây dựng (Cotec)	11.060.522.915	20.160.045.378
+ Công ty CP Thang Máy Thiên Nam	2.313.520.000	-
+ Công ty TNHH TMDV Kỹ Thuật Kim	4.933.067.800	-
+ Công ty CP Đầu tư Sản xuất Xây dựng TM Bình Minh	2.561.179.500	-
+ Khác	1.479.599.458	1.153.950.474
Cộng	75.841.289.053	73.685.782.732

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

	30/06/2014	01/01/2014
- Công ty TNHH TM & DV Đại Minh	(6.544.123.077)	(6.544.123.077)
Cộng	(6.544.123.077)	(6.544.123.077)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

7. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2014	01/01/2014
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	683.367.528.415	623.880.084.834
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa	392.025.600	768.618.138
- Hàng gửi đi bán	-	-
- Hàng hóa kho bảo thuế	-	-
- Hàng hóa bất động sản	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	683.759.554.015	624.648.702.972

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
- Chi phí sửa chữa văn phòng	781.798.729	893.484.469
- Công cụ, dụng cụ	306.012.364	138.103.039
- Chi phí bảo hiểm	114.213.900	-
Cộng	1.202.024.993	1.031.587.508

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
- Tạm ứng	263.785.000	1.007.230.000
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	263.785.000	1.007.230.000

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
- Công ty CP ĐT XD 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

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

11. TÀNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TSCĐ)

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 kỳ	5.778.022.300	940.931.968	561.588.675	7.280.542.943		
Số tăng trong kỳ		708.363.636	63.640.000	772.003.636		
- Mua trong kỳ		708.363.636	63.640.000	772.003.636		
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	5.778.022.300	1.649.295.604	561.763.195	7.989.081.099		

Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	17.243.401	940.931.968	372.356.521	1.330.531.890		
Số tăng trong kỳ	163.541.466	17.455.197	23.190.392	204.187.055		
- Khấu hao trong kỳ	163.541.466	17.455.197	23.190.392	204.187.055		
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	180.784.867	958.387.165	332.081.433	1.471.253.465		

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Tái ngày đầu kỳ	5.760.778.899		189.232.154	5.950.011.053		
2. Tái ngày cuối kỳ	5.597.237.433	690.908.439	229.681.762	6.517.827.634		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

Đơn vị tính: VND

12. 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 kỳ	9.069.000.000	549.552.800	9.618.552.800
Số tăng trong kỳ	20.973.022.691		20.973.022.691
- Mua trong kỳ	20.973.022.691		20.973.022.691
Số giảm trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối kỳ	30.042.022.691	549.552.800	30.591.575.491
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ		549.552.800	549.552.800
Khấu hao trong kỳ	125.667.438		125.667.438
Giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	125.667.438	549.552.800	675.220.238
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày đầu kỳ	9.069.000.000		9.069.000.000
Tại ngày cuối kỳ	29.916.355.253		29.916.355.253

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2014	01/01/2014
- Công trình xây dựng nhà Quận 2		109.010.691
		109.010.691

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
- 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	398.793.136.220
+ Công ty CP Hoa Thương (3)	1.850.000.000	1.850.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn (4)	396.943.136.220	396.943.136.220
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
Cộng	709.293.136.220	709.293.136.220

(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 30/06/2014, 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

Đơn vị tính: VND

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
- Công cụ, dụng cụ	45.056.426	63.987.573
Cộng	45.056.426	63.987.573

16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	30.333.837.000	30.333.837.000
+ Đặt cọc thuê văn phòng	333.837.000	333.837.000
+ Đặt cọc mua dự án Phong Phú Villas	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	30.333.837.000	30.333.837.000

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
- NH Ngoại Thương VN - CN TP.HCM - VND (1)	22.522.191.000	59.959.137.000
- Bà Nguyễn Thị Mậu - VND		24.000.000.000
- Bà Phạm Thị Kim Chung - VND (2)	38.200.000.000	-
Cộng	60.722.191.000	83.959.137.000

(1) Đây là khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng số 0233/KH/12NH ngày 10/08/2012 và hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 01/HĐSĐBS ngày 19/09/2013 và các hợp đồng đính kèm hợp đồng tín dụng trên.

- Hạn mức: 60.000.000.000 VND

- Thời hạn mỗi khoản vay: 6 tháng

- Lãi suất (tại ngày 30/06/2014): 10%/năm

- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh.

(2) Đây là khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng số 2014/KT/TD-01 ngày 01/01/2014, hợp đồng số 2014/KT/TD-02 ngày 21/03/2014, hợp đồng số 2014/KT/TD-03 ngày 16/04/2014, phụ lục hợp đồng tín dụng 2014/KT/PLHĐTD-01 ngày 23/04/2014.

- Hạn mức: 38.200.000.000 VND

- Thời hạn mỗi khoản vay: 06 - 12 tháng

- Lãi suất (tại ngày 30/06/2014): 10%/năm

- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2014	01/01/2014
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	727.986.401	709.850.121
- Thuế thu nhập cá nhân	418.480.765	660.378.468
Cộng	1.146.467.166	1.370.228.589

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.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2014	01/01/2014
- Trích trước chi phí lãi vay	647.018.867	716.261.826
Cộng	647.018.867	716.261.826

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	28.521.130	26.806.331
- Bảo hiểm xã hội	43.247.295	2.081.934
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nợ khác	178.916.212.383	169.968.901.170
+ Công ty TNHH MTV An Phú	166.740.137.126	163.462.780.313
+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1	505.769.496	505.769.496
+ Công ty TNHH Kỹ thuật điện HTD	3.756.744.734	3.756.744.734
+ Đặt cọc thuê văn phòng, nhà xưởng, Sealinks	6.820.775.872	1.124.775.872
+ Tiền cổ tức	982.610.100	1.014.810.100
+ Khác	110.175.055	104.020.655
Cộng	178.987.980.808	169.997.789.435

21. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	30.000.000.000	30.000.000.000
+ Đặt cọc mua dự án Phong Phú Villas	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	30.000.000.000	30.000.000.000

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
- NH Ngoại Thương VN - CN TP.HCM - Dự án An Phú Plaza (1)	70.000.000.000	84.000.000.000
- NH Ngoại Thương VN - CN TP.HCM - Dự án An Phú 2 (2)	79.088.142.418	27.758.427.540
Cộng	149.088.142.418	111.758.427.540

(1) Đây là khoản vay dài hạn theo hợp đồng vay dài hạn số 0037/DTDA/09CD ký ngày 27/08/2009 giữa Công ty Cổ phần An Phú, Công ty TNHH MTV An Phú và Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN.

- Thời hạn: 84 tháng

- Lãi suất (tại ngày 30/06/2014): 12%/năm

- Mục đích: Vay thực hiện dự án An Phú Plaza tại 117-119 Lý Chính Thắng, Phường 7, Quận 3, TPHCM.

(2) Đây là khoản vay dài hạn theo hợp đồng vay dài hạn số 0039/DTDA/12CD ký ngày 26/11/2012 giữa Công ty CP An Phú và Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN.

- Thời hạn: 60 tháng

- Lãi suất (tại ngày 30/06/2014): 12%/năm

- Mục đích: Vay thực hiện dự án chung cư An Phú giai đoạn 2 tại 961-973/1 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, TPHCM.

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2014	01/01/2014
- Doanh thu theo tiến độ dự án An Phú 2	14.766.597.413	7.925.658.359
Cộng	14.766.597.413	7.925.658.359

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

24. 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	Cổ phiếu quỹ	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	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 năm trước							
Lãi trong năm trước							804.006.386
Tăng do trích từ lợi nhuận							
Tăng khác							
Giảm vốn trong năm trước							
Lỗ trong năm trước							
Chia cổ tức							
Trích lập quỹ						1.144.687.259	(1.717.030.889)
Giảm khác							
Số dư cuối năm trước	1.217.302.090.000	27.625.000.000	(10.843.500.000)		3.987.910.082	11.484.270.223	4.810.411.794
Tăng vốn trong kỳ này							
Lãi trong kỳ này							3.601.681.118
Tăng do trích từ lợi nhuận							
Tăng khác							
Giảm vốn trong kỳ này							
Lỗ trong kỳ này							
Chia cổ tức							
Trích lập quỹ							
Giảm khác							
Số dư cuối kỳ này	1.217.302.090.000	27.625.000.000	(10.843.500.000)		3.987.910.082	11.484.270.223	8.412.092.912

BẠN THUYẾT MINH BẢO CẠO TẠI CHỖ

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

[illegible]

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm

+Vốn góp tăng trong năm

+Vốn góp giảm trong năm

+Vốn góp cuối năm

d) Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- Cổ phiếu phổ thông

- Cổ phiếu ưu đãi

Số lượng cổ phiếu được mua lại

- Cổ phiếu phổ thông

- Cỗ phieu ưu dai

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- Cổ phiếu phổ thông

- Cổ phiếu ưu đãi

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

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

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Doanh thu bán hàng	70.569.622.274	64.728.679.877
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.741.722.490	386.908.497
Doanh thu kinh doanh địa ốc	1.039.655.615	
Cộng	77.351.000.379	65.115.588.374

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán		
Hàng bán bị trả lại	980.552.406	
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất khẩu		
Cộng	980.552.406	

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

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hóa	70.569.622.274	64.728.679.877
Doanh thu thuần dịch vụ	5.741.722.490	386.908.497
Doanh thu kinh doanh địa ốc	59.103.209	
Cộng	76.370.447.973	65.115.588.374

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
Giá vốn của hàng hóa đã bán	68.731.018.957	63.459.548.311
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	68.731.018.957	63.459.548.311

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	428.056.768	1.035.892.483
- Hoạt động đầu tư tài chính (mua bán chứng khoán...)		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	36.492.624	
- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		87.968
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Lãi bán hàng trả chậm	2.770.139.629	4.423.688.972
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		49.925.010
Cộng	3.234.689.021	5.509.594.433

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>6 tháng đầu năm 2014</u>	<u>6 tháng đầu năm 2013</u>
- Lãi tiền vay	3.530.845.886	3.943.700.415
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		50.923.513
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Phí môi giới mua bán chứng khoán		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	250.000	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	3.531.095.886	3.994.623.928

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>6 tháng đầu năm 2014</u>	<u>6 tháng đầu năm 2013</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.005.565.985	158.731.153
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	123.931.764
Cộng	1.005.565.985	282.662.917

32. 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:

	<u>6 tháng đầu năm 2014</u>	<u>6 tháng đầu năm 2013</u>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	3.601.681.118	352.261.697
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	120.645.859	120.645.859
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	30	3

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	<u>6 tháng đầu năm 2014</u>	<u>6 tháng đầu năm 2013</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.731.018.957	63.459.548.311
- Chi phí nhân công	1.389.397.845	1.313.897.909
- Chi phí khấu hao TSCĐ	329.854.493	77.159.270
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.404.781.099	818.996.047
- Chi phí bằng tiền khác	137.656.752	307.144.373
Cộng	71.992.709.146	65.976.745.910

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

34. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**34.1 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 lợi nhuận từ góp vốn kinh doanh An Phú Plaza	36.492.624
Công ty TNHH MTV An Phú	Bên liên quan	Thu hồi vốn góp kinh doanh An Phú Plaza	3.277.356.813
Công ty TNHH MTV An Phú	Bên liên quan	Tiền thuê mặt bằng, tiền điện, phí giữ xe, phí quản lý	1.259.861.539
Công ty CP ĐT XD Phú Mỹ An	Bên liên quan	Lãi cho vay	502.748.748
Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Lương và thưởng	610.715.616

Cho đến ngày 30/06/2014, 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	28.900.461.565

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	163.462.780.313
Công ty TNHH MTV An Phú	Bên liên quan	Thu hồi vốn góp kinh doanh An Phú Plaza	3.277.356.813

34.2 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 giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014, doanh thu trong lĩnh vực dịch vụ và doanh thu kinh doanh địa ốc không đáng kể so với tổng doanh thu của các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (7,60%) 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 (0,81%).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

34.3 Công cụ tài chính

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	30/06/2014	01/01/2014	30/06/2014	01/01/2014
Tài sản tài chính				
- Tiền	1.263.827.994	6.651.316.217	1.263.827.994	6.651.316.217
- Đầu tư ngắn hạn	242.581	242.581	242.581	242.581
- Phải thu của khách hàng	155.813.924.605	193.972.319.055	155.813.924.605	193.972.319.055
- Phải thu ngắn hạn khác	75.841.289.053	73.685.782.732	75.841.289.053	73.685.782.732
- Phải thu dài hạn khác	9.140.000.000	9.140.000.000		9.140.000.000
Cộng	242.059.284.233	283.449.660.585	232.919.284.233	283.449.660.585
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ ngắn hạn	60.722.191.000	83.959.137.000	60.722.191.000	83.959.137.000
- Chi phí phải trả	647.018.867	716.261.826	647.018.867	716.261.826
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	178.987.980.808	169.997.789.435	178.987.980.808	169.997.789.435
- Vay và nợ dài hạn	149.088.142.418	111.758.427.540	149.088.142.418	111.758.427.540
Cộng	389.445.333.093	366.431.615.801	389.445.333.093	366.431.615.801

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

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

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 đáp 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 30/06/2014, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

(1) 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 50 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.
(2) Hợp đồng thế chấp	Số 0061/NHNT-TC ngày 30/11/2012
Bên nhận thế chấp	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam
Tài sản thế chấp	Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Chung cư An Phú - giai đoạn 2
Giá trị thế chấp của tài sản	352.742.000.000 VND
Mục đích thế chấp	Bảo đảm nghĩa vụ của Bên thế chấp theo Hợp đồng tín dụng số 39/ĐTDA/12CD ngày 12 tháng 11 năm 2012 được ký giữa Công ty Cổ phần An Phú và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2014

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tại ngày 30/06/2014, 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 thoả 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.

34.4 Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 13 tháng 01 năm 2014, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 đồng. Tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, tình hình góp vốn của các cổ đông như sau:

Đơn vị tính: VND

Vốn đã góp vào
Công ty

Tên các cổ đông

- Công ty Cổ phần Tân Hiệp	177.188.700.000
- Công ty Cổ phần Hiệp Phúc	175.751.000.000
- Công ty TNHH Một thành viên An Phú	91.572.470.000
- Công ty Luwei Limited	96.827.260.000
- Công ty Elite City ENTs Limited	300.000.000.000
- Ông Võ Thành Hùng	98.630.000.000
- Các cổ đông khác	277.332.660.000
Tổng cộng	1.217.302.090.000

34.5 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính giai đoạn 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty Cổ phần An Phú đã được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Kim Khánh

Trần Bá Vinh

Võ Thành Hùng