



CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 Năm 2014

Địa chỉ: P7.01, Lầu 7, An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, P.7, 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 2014

1. Bảng cân đối kế toán	01-05
2. Bảng kết quả hoạt động kinh doanh theo lĩnh vực hoạt động	06
3. Bảng lưu chuyển tiền tệ	07
4. Thuyết minh báo cáo tài chính	08-22



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính : VND

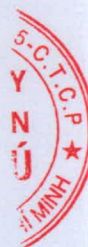
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30.09.2014)	Số đầu năm (01.01.2014)
TÀI SẢN				
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		953,879,414,547	900,704,414,498
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8,432,233,482	6,651,316,217
1. Tiền	111	03	8,432,233,482	6,651,316,217
2. Các khoản tương 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 ngắn hạn	130		224,228,827,664	266,530,243,167
1. Phải thu của khách hàng	131		157,275,203,778	193,972,319,055
2. Trả trước cho người bán	132		1,949,395,022	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	135	05	71,548,351,941	73,685,782,732
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	06	(6,544,123,077)	(6,544,123,077)
IV. Hàng tồn kho	140		715,275,168,977	624,648,702,972
1. Hàng tồn kho	141	07	715,275,168,977	624,648,702,972
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,942,941,843	2,873,909,561
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	08	1,086,852,232	1,031,587,508
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,645,211,611	835,092,053
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	09	210,878,000	1,007,230,000
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		785,794,400,151	763,958,982,537

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30.09.2014)	Số đầu năm (01.01.2014)
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			
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			
II. Tài sản cố định	220		36,990,158,152	15,128,021,744
1. TSCĐ hữu hình	221	11	6,392,012,041	5,950,011,053
- Nguyên giá	222		7,989,081,099	7,280,542,943
- giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,597,069,058)	(1,330,531,890)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	12	30,598,146,111	9,069,000,000
- Nguyên giá	228		31,336,200,068	9,618,552,800
- giá trị hao mòn lũy kế	229		(738,053,957)	(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 tài chính dài hạn	259			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30.09.2014)	Số đầu năm (01.01.2014)
V. Tài sản dài hạn khác	260		30,371,105,779	30,397,824,573
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	37,268,779	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		1,739,673,814,698	1,664,663,397,035
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		466,159,976,222	410,297,214,936
I. Nợ ngắn hạn	310		253,877,583,231	260,613,129,037
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	51,741,393,000	83,959,137,000
2. Phải trả người bán	312		9,610,388,139	2,795,250,843
3. Người mua trả tiền trước	313		11,730,272,365	1,186,737,037
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	2,152,330,601	1,370,228,589
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316	19	299,880,000	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 ngắn hạn khác	319	20	178,090,504,819	169,997,789,435
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		252,814,307	587,724,307
II. Nợ dài hạn	330		212,282,392,991	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	152,245,144,656	111,758,427,540
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30.09.2014)	Số đầu năm (01.01.2014)
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	30,037,248,335	7,925,658,359
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1,273,513,838,476	1,254,366,182,099
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	1,273,513,838,476	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		27,722,591,500	27,625,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			(10,843,500,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
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 sau thuế chưa phân phối	420		13,016,976,671	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 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		1,739,673,814,698	1,664,663,397,035
Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán				
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				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30.09.2014)	Số đầu năm (01.01.2014)
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại:				
	USD		587.22	20,596.63
6. Dự toán chi hoạt động				

Tp.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2014

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tổng Giám Đốc



Võ Thanh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

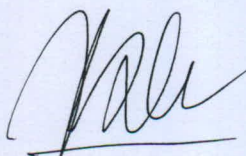
Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	41,441,196,478	28,007,284,163	118,792,196,857	93,122,872,537
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1A	26	1,143,433,155		2,123,985,561	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	1B	27	40,297,763,323	28,007,284,163	116,668,211,296	93,122,872,537
4. Giá vốn hàng bán	1C	28	32,767,086,971	27,196,491,770	101,498,105,928	90,656,040,081
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	1D		7,530,676,352	810,792,393	15,170,105,368	2,466,832,456
6. Doanh thu hoạt động tài chính	02	29	1,210,151,814	2,236,661,869	4,444,840,835	7,746,256,302
7. Chi phí tài chính	10	30	1,294,726,862	2,202,025,537	4,825,822,748	6,196,649,465
- Trong đó: Chi phí lãi vay	10A		1,292,430,729	2,202,025,537	4,823,276,615	6,145,725,952
8. Chi phí bán hàng	10B		410,245,110	65,920,790	761,205,622	343,444,682
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	10C		1,239,666,315	3,025,011,472	3,743,239,944	5,264,685,179
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	10D		5,796,189,879	(2,245,503,537)	10,284,677,889	(1,591,690,568)
11. Thu nhập khác	11		217,800,000	13,880,000	336,559,093	15,517,727
12. Chi phí khác	11A			698,965,235		719,491,317
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	11B		217,800,000	(685,085,235)	336,559,093	(703,973,590)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	11C		6,013,989,879	(2,930,588,772)	10,621,236,982	(2,295,664,158)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	11D	31	1,323,076,985	(158,731,153)	2,328,642,970	123,931,764
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	20					
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả	20A					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	20B		4,690,912,894	(2,771,857,619)	8,292,594,012	(2,419,595,922)

Tp.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2014

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 2014

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2014	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	183,649,954,775	112,980,067,129
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(62,850,433,000)	(22,391,793,216)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(425,007,410)	(973,900,222)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5,239,658,441)	(5,958,707,093)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(978,128,762)	(1,728,410,510)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	23,441,409,251	55,643,082,989
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(29,872,386,959)	(58,061,971,841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	107,725,749,454	79,508,367,236
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	(10,025,000)	
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)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	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	24,344,811	466,720,073
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	14,319,811	10,466,720,073
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	(143,898,952,000)	(102,389,400,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(260,200,000)	(308,997,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(105,959,152,000)	(92,698,397,500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1,780,917,265	(2,723,310,191)
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	8,432,233,482	814,960,450

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2014

Tổng Giám Đốc



Võ Thành Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 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

Quý 3 năm 2014

(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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 3 năm 2014**

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
- Máy móc, thiết bị	06 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 3 năm 2014**

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành 22%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính: VND

(3) TIỀN

	30.09.2014	01.01.2014
Tiền mặt	199,995,283	113,888,054
Tiền mặt VND	199,995,283	113,888,054
Tiền mặt ngoại tệ-USD		
Tiền gửi ngân hàng	8,232,238,199	6,537,428,163
Tiền gửi VND	8,221,364,761	6,104,157,454
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	8,219,544,573	6,097,955,367
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Tây	981,641	1,080,641
. Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	90,128	4,050,092
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn	748,419	1,071,354
Tiền gửi ngoại tệ	10,873,438	433,270,709
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN HCM	10,873,438	433,270,709
Tiền đang chuyển		
Cộng	8,432,233,482	6,651,316,217

(4) CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30.09.2014	01.01.2014
1. Đầu tư ngắn hạn :	242,581	242,581
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	242,581	242,581
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn:		
Cộng	242,581	242,581

(5) CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30.09.2014	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	71,548,351,941	73,685,782,732
+ Ban bồi thường dự án An Phú Hưng	48,823,359,000	48,823,359,000
+ Công ty CP Xây dựng Kiến trúc AA	2,296,283,106	
+ Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim	4,933,067,800	
+ Công ty Cp Xây dựng (Cotec)	6,231,975,450	20,160,045,378
+ Công ty CP Xây dựng Phát triển Sài Gòn	1,293,600,000	
+ Công ty CP Đầu tư Sản xuất Xây dựng TM Bình Minh	2,561,179,500	
+ 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
+ Khác	738,846,705	1,153,950,474
Cộng	71,548,351,941	73,685,782,732

(6) DỰ PHÒNG CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	30.09.2014	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

Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính: VND

(7) HÀNG TỒN KHO

	<u>30.09.2014</u>	<u>01.01.2014</u>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	714,883,143,377	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	<u>715,275,168,977</u>	<u>624,648,702,972</u>

(8) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30.09.2014</u>	<u>01.01.2014</u>
- Chi phí sửa chữa văn phòng	725,955,949	893,484,469
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	303,789,333	138,103,039
- Chi phí bảo hiểm	57,106,950	
	<u>1,086,852,232</u>	<u>1,031,587,508</u>

(9) TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30.09.2014</u>	<u>01.01.2014</u>
- Tạm ứng	210,878,000	1,007,230,000
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Cộng	<u>210,878,000</u>	<u>1,007,230,000</u>

(10) PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<u>30.09.2014</u>	<u>01.01.2014</u>
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Phú Mỹ An	9,140,000,000	9,140,000,000
Cộng	<u>9,140,000,000</u>	<u>9,140,000,000</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

(11) TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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	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				63,465,480		63,465,480
- Thanh lý, nhượng bán				63,465,480		63,465,480
- Giảm khác						
Số dư tại ngày 30.09.2014	5,778,022,300		1,649,295,604	561,763,195		7,989,081,099
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	17,243,401		940,931,968	372,356,521		1,330,531,890
Số tăng trong kỳ	245,312,199		46,970,349	37,720,100		330,002,648
- Khấu hao trong kỳ	245,312,199		46,970,349	37,720,100		330,002,648
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ				63,465,480		63,465,480
- Thanh lý, nhượng bán				63,465,480		63,465,480
- Giảm khác						
Số dư tại ngày 30.09.2014	262,555,600		987,902,317	346,611,141		1,597,069,058
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Tại ngày đầu năm	5,760,778,899			189,232,154		5,950,011,053
2. Tại ngày 30.09.2014	5,515,466,700		661,393,287	215,152,054		6,392,012,041

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

(12) TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm tin học	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	9,069,000,000	549,552,800	9,618,552,800
Số tăng trong kỳ	20,973,022,691	744,624,577	21,717,647,268
- Mua trong kỳ	20,973,022,691	744,624,577	21,717,647,268
- Tăng do hợp nhất kinh doanh			
- Tăng khác			
Số giảm trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư ngày 30.09.2014	30,042,022,691	1,294,177,377	31,336,200,068
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		549,552,800	549,552,800
Khấu hao trong kỳ	188,501,157		188,501,157
Giảm trong kỳ			
- Thanh lý nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư ngày 30.09.2014	188,501,157	549,552,800	738,053,957
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày đầu năm	9,069,000,000		9,069,000,000
Tại ngày 30.09.2014	29,853,521,534	744,624,577	30,598,146,111

(13) CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30.09.2014	01.01.2014
- Công trình xây dựng nhà Quận 2		109,010,691
Cộng		109,010,691

(14) CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30.09.2014	01.01.2014
- 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 AnThạnh	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 2014

Đơn vị tính : VND

(15) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

- Công cụ, dụng cụ

Cộng**30.09.2014**

37,268,779

37,268,779**01.01.2014**

63,987,573

63,987,573**(16) TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

- Ký quỹ, ký cược dài hạn

+ Đặt cọc thuê văn phòng 117-119 Lý Chính Thắng P7 Q3

+ Đặt cọc mua dự án Phong Phú Villas

Cộng**30.09.2014**

333,837,000

30,000,000,000

30,333,837,000**01.01.2014**

333,837,000

30,000,000,000

30,333,837,000**(17) VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

- Vay ngắn hạn

. NH Ngoại Thương VN - CN TP.HCM (VND)

. Phạm Thị Kim Chung (VND)

. Nguyễn Thị Mậu (VND)

Cộng**30.09.2014**

15,741,393,000

36,000,000,000

51,741,393,000**01.01.2014**

59,959,137,000

24,000,000,000

83,959,137,000**(18) THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

- Thuế giá trị gia tăng

- Thuế tiêu thụ đặc biệt

- Thuế xuất, nhập khẩu

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Thuế thu nhập cá nhân

- Thuế nhà đất và tiền thuê đất

Cộng**30.09.2014**

2,060,364,329

91,966,272

2,152,330,601**01.01.2014**

709,850,121

660,378,468

1,370,228,589**(19) CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

- Tiền lãi vay phải trả

Cộng**30.09.2014**

299,880,000

299,880,000**01.01.2014**

716,261,826

716,261,826**(20) CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

- Tài sản thừa chờ xử lý

- Kinh phí công đoàn

- Bảo hiểm xã hội

- Bảo hiểm y tế

- Bảo hiểm thất nghiệp

30.09.2014

33,920,650

(58,852,081)

51,455,700

22,869,200

01.01.2014

26,806,331

2,081,934

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính : VND

- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	178,041,111,350	169,968,901,170
. Công ty TNHH MTV An Phú	172,436,142,533	163,462,780,313
. Công ty CPĐT Xây Dựng Số 1	136,129,456	505,769,496
. Công ty TNHH Kỹ Thuật Điện HTD	3,756,744,734	3,756,744,734
. Tiền cổ tức	754,610,100	1,014,810,100
. Đặt cọc thuê văn phòng, nhà xưởng, Sealinks	845,975,872	1,124,775,872
. Phải trả khác.	111,508,655	104,020,655
Cộng	178,090,504,819	169,997,789,435

(21) PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30.09.2014	01.01.2014
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
+ 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

	30.09.2014	01.01.2014
- Ngân hàng Vietcombank HCM (dự án An Phú Plaza)	56,000,000,000	84,000,000,000
- Ngân hàng Vietcombank HCM (dự án An Phú 2)	96,245,144,656	27,758,427,540
Cộng	152,245,144,656	111,758,427,540

(23) DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30.09.2014	01.01.2014
- Doanh thu theo tiến độ dự án An Phú 2	30,037,248,335	7,925,658,359
Cộng	30,037,248,335	7,925,658,359

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính : VND

(24) 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	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								804,006,386
Lãi trong năm trước								
Tăng do trích từ lợi nhuận								
Tăng khác								
Giảm vốn trong năm trước								
Lỗ trong năm trước								
Chia cổ tức, trích 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								
Lãi trong kỳ								8,206,564,877
Tăng do trích từ lợi nhuận								
Tăng khác		97,591,500						
Giảm vốn trong kỳ								
Lỗ trong kỳ								
Chia cổ tức, trích quỹ								
Giảm khác			10,843,500,000					
Số dư cuối ngày 30.09.2014	1,217,302,090,000	27,722,591,500				3,987,910,082	11,484,270,223	13,016,976,671



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp của Nhà nước

Vốn góp của các đối tượng khác

Trong đó:

- Do pháp nhân nắm giữ

- Do thể nhân nắm giữ

Cổ phiếu quỹ

Cộng

<u>Số cuối kỳ (30.09.2014)</u>	<u>%</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>%</u>
91,572,470,000	7.52%	91,572,470,000	7.59%
1,125,729,620,000	92.48%	1,114,886,120,000	92.41%
786,396,460,000	64.60%	765,791,760,000	62.91%
339,333,160,000	27.88%	349,094,360,000	28.68%
		10,843,500,000	
<u>1,217,302,090,000</u>	<u>100%</u>	<u>1,217,302,090,000</u>	<u>100%</u>

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 kỳ 30.09.2014

<u>Số cuối kỳ (30.09.2014)</u>	<u>Năm trước</u>
1,217,302,090,000	820,474,830,000
	396,827,260,000
1,217,302,090,000	1,217,302,090,000

d) Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng 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

- Cổ phiếu ưu đãi

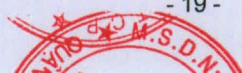
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- Cổ phiếu phổ thông

- Cổ phiếu ưu đãi

<u>Số cuối kỳ (30.09.2014)</u>	<u>Đầu năm</u>
121,730,209	121,730,209
121,730,209	121,730,209
-	1,084,350
	1,084,350
121,730,209	120,645,859
121,730,209	120,645,859

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính : VND

(25) TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Quý 3 năm 2014</u>	<u>Quý 3 năm 2013</u>
Doanh thu bán hàng HD TM	34,082,743,538	27,699,217,259
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác...	6,402,771,049	308,066,904
Doanh thu kinh doanh địa ốc	955,681,891	
Cộng	41,441,196,478	28,007,284,163

(26) CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Quý 3 năm 2014</u>	<u>Quý 3 năm 2013</u>
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán		
Hàng bán bị trả lại	1,143,433,155	
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất khẩu		
Cộng	1,143,433,155	

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

	<u>Quý 3 năm 2014</u>	<u>Quý 3 năm 2013</u>
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hóa	34,082,743,538	27,699,217,259
Doanh thu thuần dịch vụ khác ...	6,402,771,049	308,066,904
Doanh thu kinh doanh địa ốc	(187,751,264)	
Cộng	40,297,763,323	28,007,284,163

(28) GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý 3 năm 2014</u>	<u>Quý 3 năm 2013</u>
Giá vốn hàng bán hoạt động kinh doanh thương mại	32,635,209,791	27,156,095,334
Giá vốn của thành phẩm, dịch vụ đã cung cấp		40,396,436
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của bất động sản		
Giá vốn hàng bán hoạt động kinh doanh bất động sản	131,877,180	
Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	32,767,086,971	27,196,491,770

(29) DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý 3 năm 2014</u>	<u>Quý 3 năm 2013</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	264,068,631	272,438,790
- Hoạt động đầu tư tài chính (mua bán chứng khoán...)		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính : VND

- 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
- Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng

946,083,183

1,964,223,079

1,210,151,814**2,236,661,869****(30) CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền vay hoạt động bất động sản & thương mại
- 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

Quý 3 năm 2014

1,292,430,729

Quý 3 năm 2013

2,202,025,537

2,296,133

1,294,726,862**2,202,025,537****(31) CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.

Cộng

Quý 3 năm 2014

1,323,076,985

Quý 3 năm 2013

(158,731,153)

1,323,076,985**(158,731,153)****(32) CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

- Chi phí nguyên vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Quý 3 năm 2014

32,767,086,971

Quý 3 năm 2013

27,196,491,770

724,589,466

1,414,574,202

28,705,455

52,350,414

815,344,626

1,416,774,294

81,271,878

207,233,352

34,416,998,396**30,287,424,032**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính : VND

(33) NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 13/01/2014, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 đồng. Tính đến ngày 30/09/2014, số vốn đăng ký và vốn thực góp của các cổ đông như sau:

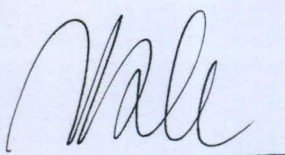
Đơn vị tính: VND

Tên các cổ đông	Vốn điều lệ theo giấy đăng ký kinh doanh	Vốn đã góp vào Công ty
- Công ty Cổ phần Tân Hiệp	355,000,000,000	177,188,700,000
- Công ty Cổ phần Hiệp Phúc	355,000,000,000	175,751,000,000
- Công ty TNHH Một thành viên An Phú	100,000,000,000	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	407,302,090,000	277,332,660,000
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 2013 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 2013.

Tp.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2014

Kế Toán Trưởng

Trần Bá Vinh**Tổng Giám Đốc**

Võ Thanh Hùng