

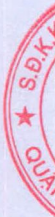


CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

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





CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ



✦ Báo cáo tài chính quý 1 năm 2013

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



D.03
CÔ
CỔ
AN
3 T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31.03.2013	01.01.2013
TÀI SẢN				
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		882,935,995,151	853,201,321,015
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		559,188,004	3,538,270,641
1. Tiền	111	(3)	559,188,004	3,538,270,641
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	(4)	15,000,242,581	10,000,242,581
1. Đầu tư ngắn hạn	121		15,000,242,581	10,000,242,581
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	(5)	264,157,401,807	251,756,858,706
1. Phải thu của khách hàng	131		209,191,958,032	199,714,786,432
2. Trả trước cho người bán	132		4,135,925,997	4,437,941,304
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		57,373,640,855	54,148,254,047
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6,544,123,077)	(6,544,123,077)
IV. Hàng tồn kho	140		589,765,689,604	576,752,253,061
1. Hàng tồn kho	141	(6)	589,765,689,604	576,752,253,061
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13,453,473,155	11,153,696,026
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(7)	2,127,911,284	681,826,492
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9,899,021,871	9,139,921,534
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	(8)	1,426,540,000	1,331,948,000
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		718,600,507,040	718,610,325,478
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9,140,000,000	9,140,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính : VND	
			31.03.2013	01.01.2013
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218	(9)	9,140,000,000	9,140,000,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		167,370,820	177,189,258
1. TSCĐ hữu hình	221	(10)	142,488,948	166,411,010
- Nguyên giá	222		1,485,791,060	1,472,639,060
- giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,343,302,112)	(1,306,228,050)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	(11)	24,881,872	10,778,248
- Nguyên giá	228		608,876,160	592,976,160
- giá trị hao mòn lũy kế	229		(583,994,288)	(582,197,912)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	(12)	709,293,136,220	709,293,136,220
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		310,500,000,000	310,500,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		398,793,136,220	398,793,136,220
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,601,536,502,191	1,571,811,646,493

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013**

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31.03.2013	01.01.2013
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		347,038,313,752	317,677,127,150
I. Nợ ngắn hạn	310		242,838,313,752	206,477,127,150
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(13)	69,710,917,000	57,191,727,000
2. Phải trả người bán	312			
3. Người mua trả tiền trước	313	(14)		
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(15)	2,413,966,748	2,167,405,446
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316			139,424,474
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	(16)	170,698,049,327	146,447,846,553
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		15,380,677	530,723,677
II. Nợ dài hạn	330		104,200,000,000	111,200,000,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	(17)	104,200,000,000	111,200,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1,254,498,188,439	1,254,134,519,343
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,254,498,188,439	1,254,134,519,343
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(18)	1,217,302,090,000	1,217,302,090,000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính : VND

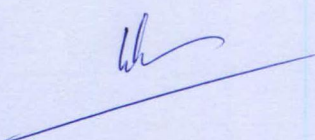
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31.03.2013	01.01.2013
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	(18)	27,625,000,000	27,625,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		(10,843,500,000)	(10,843,500,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	(18e)	3,987,910,082	3,987,910,082
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	(18e)	10,339,582,964	10,339,582,964
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6,087,105,393	5,723,436,297
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		1,601,536,502,191	1,571,811,646,493

Người lập biểu

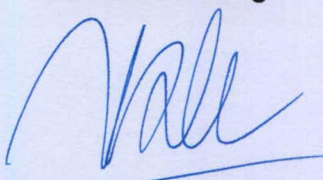
Kế Toán Trưởng

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2013

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Thị Kim Khánh



Trần Bá Vinh

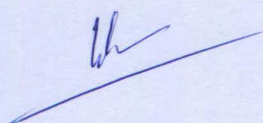


Võ Thành Hùng

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31.03.2013	01.01.2013
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại:			
USD		1,222.59	1,222.02
6. Dự toán chi hoạt động			

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Khánh**Kế Toán Trưởng**

Trần Bá Vinh**Tổng Giám Đốc****Võ Thành Hùng**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**Quý 1 năm 2013**

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(19)	28,568,834,556	87,945,436,105	28,568,834,556	87,945,436,105
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	(20)	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	(21)	28,568,834,556	87,945,436,105	28,568,834,556	87,945,436,105
4. Giá vốn hàng bán	11	(22)	27,875,797,716	86,500,508,494	27,875,797,716	86,500,508,494
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		693,036,840	1,444,927,611	693,036,840	1,444,927,611
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(23)	2,886,999,663	13,902,705,134	2,886,999,663	13,902,705,134
7. Chi phí tài chính	22	(24)	1,915,002,685	4,941,311,797	1,915,002,685	4,941,311,797
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,915,002,685	4,941,311,797	1,915,002,685	4,941,311,797
8. Chi phí bán hàng	24		137,380,223	201,411,989	137,380,223	201,411,989
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		959,335,037	2,515,691,412	959,335,037	2,515,691,412
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		568,318,558	7,689,217,547	568,318,558	7,689,217,547
11. Thu nhập khác	31	(25)	1,636,364	971,098,300	1,636,364	971,098,300
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1,636,364	971,098,300	1,636,364	971,098,300
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		569,954,922	8,660,315,847	569,954,922	8,660,315,847
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (25%)	51	(26)	206,285,826	2,295,682,638	206,285,826	2,295,682,638
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả	52A					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		363,669,096	6,364,633,209	363,669,096	6,364,633,209

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2013

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Thị Kim Khánh

Trần Bá Vinh



Võ Thành Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 năm 2013

Đơn vị tính: VND

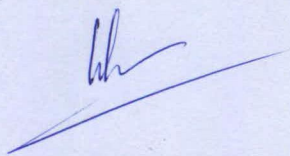
Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	24,463,147,595	79,711,046,162
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(7,371,265,627)	(11,645,216,783)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(251,854,732)	(2,617,976,800)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2,054,427,159)	(5,264,874,495)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(84,818,524)	(313,652,970)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	27,426,300,376	10,892,012,301
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(18,542,899,546)	(28,831,463,712)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	23,584,182,383	41,929,873,703
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công nợ của đơn vị khác	23	(52,000,000,000)	(443,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	47,000,000,000	460,000,000,000
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	347,698,480	4,900,389,852
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4,652,301,520)	21,900,389,852
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		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(21,742,401,000)	(67,195,350,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(168,562,500)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(21,910,963,500)	(67,195,350,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(2,979,082,637)	(3,365,086,445)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3,538,270,641	3,765,742,177
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1,619,395)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	559,188,004	399,036,337

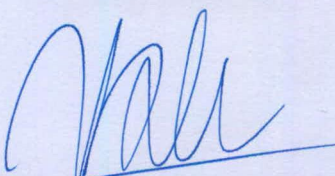
Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2013

Tổng Giám Đốc


Nguyễn Thị Kim Khánh


Trần Bá Vinh


Võ Thanh Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**Hình thức sở hữu vốn**

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 08 năm 2012, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 (Một nghìn hai trăm mười bảy tỷ ba trăm lẻ hai triệu không trăm chín mươi nghìn đồng chẵn).

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

Lĩnh vực kinh doanh:

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

Ngành nghề kinh doanh của Công Ty gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà. Cho thuê kho. Cho thuê căn hộ, văn phòng.
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình dân dụng, giao thông, cấp thoát nước, công trình điện (sau điện kế), khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu dân cư, khu du lịch.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng ngành công - nông nghiệp - xây dựng, máy móc thiết bị văn phòng (không hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị ngành in).
- Bán buôn ô tô và các xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán xe ô tô, xe gắn máy.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản.
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng.
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán hải sản (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ dùng cá nhân và gia đình (trừ súng đạn thể thao), vật tư, trang thiết bị y tế, dụng cụ y tế, văn phòng phẩm.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào 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 liệu sản xuất thuốc bảo vệ thực vật, không hoạt động tại trụ sở).

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

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

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí 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.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

Đơn vị tính: VND

(3) TIỀN

	31.03.2013	01.01.2013
Tiền mặt	20,818,210	113,297,695
Tiền mặt VND	20,818,210	113,297,695
Tiền mặt ngoại tệ-USD		
Tiền gửi ngân hàng	538,369,794	3,424,972,946
Tiền gửi VND	512,905,638	3,399,520,713
. Ngân hàng TMCP XNK - Tp.HCM	37,608,069	18,310,345
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	464,788,642	3,369,600,572
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Tây	1,182,247	1,201,270
. Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	4,808,326	5,047,150
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn	2,932,703	3,780,473
. Ngân hàng VP - CN Sài Gòn	1,585,651	1,580,903
Tiền gửi ngoại tệ	25,464,156	25,452,233
. Ngân hàng TMCP XNK - Tp.HCM	-	-
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN HCM	25,464,156	25,452,233
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	559,188,004	3,538,270,641

(4) CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31.03.2013	01.01.2013
1. Đầu tư ngắn hạn :	15,000,242,581	10,000,242,581
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	242,581	242,581
- Tiền gửi có kỳ hạn	15,000,000,000	10,000,000,000
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn	15,000,000,000	10,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn:	-	-
Cộng	15,000,242,581	10,000,242,581

(5) CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	31.03.2013	01.01.2013
1. Phải thu của khách hàng, trong đó :	209,191,958,032	199,714,786,432
- Khách hàng hoạt động kinh doanh thương mại XNK :	180,258,431,274	171,075,618,274
. Công ty TNHH TM & DV Đại Minh :	111,235,031,594	111,235,031,594
. Công ty cổ phần XD kiến trúc AA :	69,023,399,680	59,840,586,680
- Tiền lãi cho vay :	27,589,584,483	27,292,625,883
. Công ty cổ phần Phú Mỹ An :	27,589,584,483	27,292,625,883
- Khách hàng hoạt động kinh doanh BĐS:	1,251,971,411	1,251,971,411
. Nguyễn Thị Mỹ Phương (mua CC An Phú, Q.6 - D161):	334,499,411	334,499,411
. Nguyễn Văn Minh (mua CC An Phú, Q.6):	917,000,000	917,000,000
. Nguyễn Thị Phương (mua CC An Phú, Q.6 - D126):	-	-
. Khách hàng khác (mua CC An Phú, Q.6):	472,000	472,000
- Khách hàng khác (hoạt động thu chi hộ...):	91,970,864	94,570,864
2. Trả trước cho người bán, trong đó:	4,135,925,997	4,437,941,304
- Khách hàng hoạt động kinh doanh thương mại XNK :	4,135,925,997	4,437,941,304
3. Các khoản phải thu khác, trong đó :	57,373,640,855	54,148,254,047
. Tạm ứng kinh phí cho Ban bồi thường dự án An Phú Hưng :	48,823,359,000	48,823,359,000
. Đầu tư mua 25 biệt thự khu resort sân Golf Sea Links		
. Phan Thiết của Công ty Cổ Phần Rạng Đông :	4,435,085,135	1,106,555,881
. Công ty TNHH XD Hoàn Thiện:	2,435,512,000	2,435,512,000
. Công ty CP tư vấn thiết kế công trình Quỹ Đạo:	275,000,000	275,000,000
. Công ty CP Sao Phương Nam:	-	469,188,224
. Công ty kiểm định bản đồ & Tư vấn tài nguyên môi trường:	200,000,000	200,000,000
. Công ty TNHH DVTV TC-KT Và Kiểm Toán Phía Nam	117,000,000	199,500,000
. Công ty TNHH Knight Frank Việt Nam	107,250,000	107,250,000
. Trích trước lãi tiền gửi kỳ hạn - NH TMCP Sài Gòn	-	62,500,000
. Các khoản phải thu khác:	980,434,720	469,388,942
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6,544,123,077)	(6,544,123,077)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

Công ty TNHH TM & DV Đại Minh :	(6,544,123,077)	(6,544,123,077)
Cộng	264,157,401,807	251,756,858,706
(6) HÀNG TỒN KHO	31.03.2013	01.01.2013
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, trong đó đầu tư vào:	589,373,664,004	576,357,257,570
. Dự án CC An Phú - giai đoạn 2, Q.6, Tp.HCM:	99,402,440,178	98,002,857,466
. Dự án An Phú Hưng, Huyện Hóc Môn, Tp.HCM:	22,914,124,363	22,895,363,462
. Dự án An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Q.3, Tp.HCM:	354,183,451,746	343,252,756,215
. Dự án nhà ở Quận 2:	5,840,163	
. Đầu tư 25 biệt thự tại Phan Thiết - Bình Thuận	80,607,948,803	80,405,904,554
. Dự án 64/10 Lũy Bán Bích, Q. Tân Phú, Tp.HCM:	31,469,261,708	31,457,596,468
. Vườn ươm Long An:	790,597,043	342,779,405
. Chi phí các dự án khác :		
- Thành phẩm		
- Hàng hóa : 266 cái máy hút mùi Best, Italia .	392,025,600	394,995,491
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hóa kho bảo thuê		
- Hàng hóa bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	589,765,689,604	576,752,253,061
(7) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN	31.03.2013	01.01.2013
- Chi phí sửa chữa văn phòng 117-119 Lý Chính Thắng chờ phân bổ	1,116,855,589	604,545,454
- Chi phí thuê văn phòng chờ phân bổ	520,626,750	
- Chi phí quản lý chờ phân bổ	400,000,000	
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	90,428,945	77,281,038
	2,127,911,284	681,826,492
(8) TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	31.03.2013	01.01.2013
- Tạm ứng	1,426,540,000	1,331,948,000
. Nguyễn Cao Trí	5,000,000	-
. Thái Bình Quang Huy	6,000,000	-
. Trần Minh Hiền	4,000,000	
. Phạm Phú Hiệu Nhơn	511,065,000	506,065,000
. Nguyễn Bảo Lộc	35,000,000	-
. Nguyễn Thanh Lộc	5,000,000	-
. Liêu Thị Ngọc Loan	10,000,000	10,000,000
. Nguyễn Đăng Vinh	35,000,000	30,000,000
. Trần Thị Tuyết Nhung	2,110,000	10,000,000
. Phan Thanh Điền	120,000,000	60,000,000
. Trần Văn Minh	388,165,000	388,165,000
. Lý Minh Văn	271,200,000	271,200,000
. Đỗ Thị Minh Giao	5,000,000	11,518,000
. Huỳnh Nguyễn Vũ	14,000,000	45,000,000
. Huỳnh Hải Lân	5,000,000	-
. Lê Thị Hoa	10,000,000	-
- Ký quỹ (Cty Chứng Khoán Kim Long)	-	-
Cộng	1,426,540,000	1,331,948,000
(9) PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC	31.03.2013	01.01.2013
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Phú Mỹ An	9,140,000,000	9,140,000,000
Cộng	9,140,000,000	9,140,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

10 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			954,167,168	518,471,892		1,472,639,060
Số tăng trong kỳ				13,152,000		13,152,000
- Mua trong kỳ				13,152,000		13,152,000
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
Số dư tại ngày 31.03.2013			954,167,168	531,623,892		1,485,791,060
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm			921,739,984	384,488,066		1,306,228,050
Số tăng trong kỳ			18,271,797	18,802,265		37,074,062
- Khấu hao trong kỳ			18,271,797	18,802,265		37,074,062
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
Số dư tại ngày 31.03.2013			940,011,781	403,290,331		1,343,302,112
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Tại ngày đầu năm			32,427,184	133,983,826		166,411,010
2. Tại ngày 31.03.2013			14,155,387	128,333,561		142,488,948

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

(11) 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		592,976,160	592,976,160
Số tăng trong kỳ		15,900,000	15,900,000
- Mua trong kỳ		15,900,000	15,900,000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh			
- Tăng khác			
Số giảm trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư ngày 31.03.2013		608,876,160	608,876,160
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		582,197,912	582,197,912
Khấu hao trong kỳ		1,796,376	1,796,376
Giảm trong kỳ			
- Thanh lý nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư ngày 31.03.2013		583,994,288	583,994,288
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày đầu năm		10,778,248	10,778,248
Tại ngày 31.03.2013		24,881,872	24,881,872

(12) CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31.03.2013	01.01.2013
- Đầu tư vào công ty con		
- Đầu tư vào công ty liên kết:		
. Công ty CP ĐTXD Phú Mỹ An	62,500,000,000	62,500,000,000
. Công ty CP Phú An Thạnh	149,000,000,000	149,000,000,000
. Công ty CP Đông Phương Hồng	99,000,000,000	99,000,000,000
- Đầu tư dài hạn khác		
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn	396,943,136,220	396,943,136,220
. Công ty CP Hoa Thương	1,850,000,000	1,850,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
Cộng	709,293,136,220	709,293,136,220

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

(13) VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31.03.2013	01.01.2013
- Vay ngắn hạn		
. NH Ngoại Thương VN - CN TP.HCM	69,710,917,000	57,191,727,000
. NH Ngoại Thương VN - CN Bình Tây		
Cộng	69,710,917,000	57,191,727,000

(14) NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31.03.2013	01.01.2013
- Tiền hàng Cty TNHH TM&XL TB Hồ Bơi An Hoa trả trước		
Cộng		

(15) THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31.03.2013	01.01.2013
- Thuế giá trị gia tăng		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,716,085,415	1,594,618,113
- Thuế thu nhập cá nhân	697,881,333	572,787,333
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Cộng	2,413,966,748	2,167,405,446

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

	31.03.2013	01.01.2013
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	25,535,400	39,298,527
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	159,874,170	86,812,854
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	170,512,639,757	146,321,735,172
. Công ty TNHH MTV An Phú góp vốn thực hiện HĐ hợp tác KD.	146,137,565,178	119,288,679,042
. Công ty CPĐT Xây Dựng Số 1 - thực hiện DA An Phú Plaza	16,130,928,911	16,130,928,911
. Công ty TNHH Kỹ Thuật Điện HTD - thực hiện DA An Phú Plaza	6,618,777,865	6,454,261,240
. Công ty CP Thang Máy Thiên Nam - thực hiện DA An Phú Plaza	255,172,412	363,495,000
. Công ty Bachy Soletanche Việt Nam - thực hiện DA An Phú 2		2,571,433,379
. Tiền đặt cọc thuê căn hộ của dự án An Phú Plaza & Sealinks	49,430,000	86,730,000
. Tiền thu theo tiến độ của dự án An Phú Plaza.		
. Tiền cổ tức năm 2009&2011 phải trả	1,155,245,100	1,326,207,600
. Phải trả khác.	165,520,291	100,000,000
Cộng	170,698,049,327	146,447,846,553

(17) VAY DÀI HẠN

	31.03.2013	01.01.2013
- Ngân hàng Vietcombank HCM (thực hiện dự án An Phú Plaza)	104,200,000,000	111,200,000,000
Cộng	104,200,000,000	111,200,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
Số dư đầu năm trước	820,474,830,000	27,625,000,000		(16,169,124)		46,103,775,280	3,987,910,082	6,339,582,964
Tăng vốn trong năm trước	396,827,260,000							
Lãi trong năm trước						5,723,436,297		
Tăng do trích từ lợi nhuận								
Tăng khác				16,169,124				
Giảm vốn trong năm trước								
Lỗ trong năm trước								
Chia cổ tức, trích quỹ						(41,023,741,500)		4,000,000,000
Giảm khác						(5,080,033,780)		
Số dư cuối năm trước	1,217,302,090,000	27,625,000,000				5,723,436,297	3,987,910,082	10,339,582,964
Tăng vốn trong kỳ								
Lãi trong kỳ						363,669,096		
Tăng do trích từ lợi nhuận								
Tăng khác								
Giảm vốn trong kỳ								
Lỗ trong kỳ								
Chia cổ tức, trích quỹ								
Giảm khác								
Số dư cuối ngày 31.03.2013	1,217,302,090,000	27,625,000,000				6,087,105,393	3,987,910,082	10,339,582,964

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Cuối kỳ 31.03.2013</u>	<u>%</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>%</u>
Vốn góp của Nhà nước	91,572,470,000	7.59%	91,572,470,000	7.59%
Vốn góp của các đối tượng khác	1,114,886,120,000	92.41%	1,114,886,120,000	92.41%
<u>Trong đó:</u>				
- Do pháp nhân nắm giữ	368,479,500,000	30.54%	367,879,500,000	30.49%
- Do thể nhân nắm giữ	746,406,620,000	61.87%	747,006,620,000	61.92%
Cổ phiếu quỹ	10,843,500,000		10,843,500,000	
Cộng	1,217,302,090,000	100%	1,217,302,090,000	100%

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

	<u>Cuối kỳ 31.03.2013</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
. Vốn góp đầu năm	1,217,302,090,000	820,474,830,000
. Vốn góp tăng trong năm		396,827,260,000
. Vốn góp giảm trong năm		
. Vốn góp cuối kỳ 31.03.2013	1,217,302,090,000	1,217,302,090,000

d) Cổ phiếu

	<u>Cuối kỳ 31.03.2013</u>	<u>Đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	120,645,859	121,730,209
- Cổ phiếu phổ thông	120,645,859	121,730,209
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		1,084,350
- Cổ phiếu phổ thông		1,084,350
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	120,645,859	120,645,859
- Cổ phiếu phổ thông	120,645,859	120,645,859
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

e) Các quỹ của công ty:

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

Cộng:*Cuối kỳ 31.03.2013**Đầu năm*

3,987,910,082

3,987,910,082

10,339,582,964

10,339,582,964

14,327,493,046**14,327,493,046****(19) TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

Doanh thu bán hàng HĐ TM

*Quý 1 năm 2013**Quý 1 năm 2012*

28,433,254,270

87,932,174,161

Doanh thu cung cấp dịch vụ khác...

135,580,286

13,261,944

Doanh thu kinh doanh địa ốc

Cộng**28,568,834,556****87,945,436,105****(20) CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

Chiết khấu thương mại

*Quý 1 năm 2013**Quý 1 năm 2012*

Giảm giá hàng bán

Hàng bán bị trả lại

Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Thuế xuất khẩu

Cộng**(21) DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hóa

*Quý 1 năm 2013**Quý 1 năm 2012*

28,433,254,270

87,932,174,161

Doanh thu thuần dịch vụ khác ...

135,580,286

13,261,944

Doanh thu kinh doanh địa ốc

Cộng**28,568,834,556****87,945,436,105****(22) GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn hàng bán hoạt động kinh doanh thương mại

*Quý 1 năm 2013**Quý 1 năm 2012*

27,875,797,716

86,500,508,494

Giá vốn của thành phẩm, dịch vụ đã cung cấp

Giá vốn hàng bán hoạt động kinh doanh bất động sản

Hao hụt, mất mát hàng tồn kho

Các khoản chi phí vượt mức bình thường

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cộng**27,875,797,716****86,500,508,494**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

(23) DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý 1 năm 2013</u>	<u>Quý 1 năm 2012</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	644,657,080	6,641,549,112
- Hoạt động đầu tư tài chính (mua bán chứng khoán...)		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	
- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ, thanh toán nhà cung cấp...		
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Lãi bán hàng trả chậm	2,242,342,583	7,261,156,022
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	<u>2,886,999,663</u>	<u>13,902,705,134</u>
	-	-

(24) CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý 1 năm 2013</u>	<u>Quý 1 năm 2012</u>
- Lãi tiền vay hoạt động bất động sản & thương mại	1,915,002,685	4,941,311,797
- 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	<u>1,915,002,685</u>	<u>4,941,311,797</u>
	-	-

(25) THU NHẬP KHÁC

	<u>Quý 1 năm 2013</u>	<u>Quý 1 năm 2012</u>
- Thanh lý công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng, tiền cọc được hưởng,...	1,636,364	971,098,300
Cộng	<u>1,636,364</u>	<u>971,098,300</u>
	-	-

(26) CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý 1 năm 2013</u>	<u>Quý 1 năm 2012</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế 3 tháng đầu năm 2013	167,172,586	2,165,077,954
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.	39,113,240	130,604,684
Cộng	<u>206,285,826</u>	<u>2,295,682,638</u>
	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

(27) CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Quý 1 năm 2013	Quý 1 năm 2012
- Chi phí nguyên vật liệu	27,875,797,716	86,500,508,494
- Chi phí nhân công	463,870,103	1,364,383,331
- Chi phí khấu hao TSCĐ	25,140,546	137,916,939
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	312,636,243	1,128,215,275
- Chi phí bằng tiền khác	295,068,368	86,587,856
Cộng	28,972,512,976	89,217,611,895

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 28 tháng 01 năm 2013, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 đồng. Tính đến ngày 31 tháng 03 năm 2013, số vốn đăng ký và vốn thực góp của các cổ đông như sau:

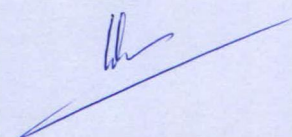
Tên các cổ đông	Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký kinh doanh	Vốn đã góp vào Công ty
- Công ty Cổ phần Tân Hiệp	355,000,000,000	154,100,000,000
- Công ty Cổ phần Hiệp Phúc	355,000,000,000	167,500,000,000
- Công ty TNHH Một thành viên An Phú	100,000,000,000	91,572,470,000
- Các cổ đông khác	407,302,090,000	804,129,620,000
Tổng cộng	1,217,302,090,000	1,217,302,090,000

Đơn vị tính: VND

Số liệu so sánh

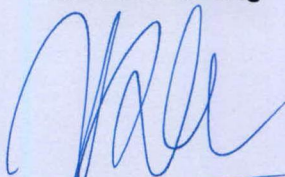
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty cổ phần An Phú theo kết quả kiểm toán của Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS). Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm 2012.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2013

Tổng Giám Đốc



Võ Thành Hùng