



CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

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 2014

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 - 22



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Đơn vị tính : VND				
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31.03.2014	01.01.2014
TÀI SẢN				
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		908,741,216,340	900,704,414,498
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2,149,645,294	6,651,316,217
1. Tiền	111	(3)	2,149,645,294	6,651,316,217
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	(4)	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	(5)	255,227,551,352	266,530,243,167
1. Phải thu của khách hàng	131		185,508,367,193	193,972,319,055
2. Trả trước cho người bán	132		5,894,444,539	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		70,368,862,697	73,685,782,732
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6,544,123,077)	(6,544,123,077)
IV. Hàng tồn kho	140		648,018,464,008	624,648,702,972
1. Hàng tồn kho	141	(6)	648,018,464,008	624,648,702,972
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,345,313,105	2,873,909,561
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(7)	1,149,060,486	1,031,587,508
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,042,592,619	835,092,053
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	(8)	153,660,000	1,007,230,000
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		763,810,695,247	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 đơn vị trực thuộc	212			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính : VND	
			31.03.2014	01.01.2014
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		14,989,081,585	15,128,021,744
1. TSCĐ hữu hình	221	(10)	5,856,892,613	5,950,011,053
- Nguyên giá	222		7,280,542,943	7,280,542,943
- giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,423,650,330)	(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	(11)	9,006,166,281	9,069,000,000
- Nguyên giá	228		9,618,552,800	9,618,552,800
- giá trị hao mòn lũy kế	229		(612,386,519)	(549,552,800)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	(12)	126,022,691	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	(13)	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		30,388,477,442	30,397,824,573
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(14)	54,640,442	63,987,573
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268	(15)	30,333,837,000	30,333,837,000
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		1,672,551,911,587	1,664,663,397,035

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

			Đơn vị tính : VND	
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31.03.2014	01.01.2014
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		417,229,357,479	410,297,214,936
I. Nợ ngắn hạn	310		248,686,588,557	260,613,129,037
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(16)	64,076,191,000	83,959,137,000
2. Phải trả người bán	312	(17)	9,147,069,728	2,795,250,843
3. Người mua trả tiền trước	313	(18)	2,556,425,426	1,186,737,037
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(19)	1,712,847,757	1,370,228,589
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316	(20)	623,249,200	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	(21)	169,983,081,139	169,997,789,435
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		587,724,307	587,724,307
II. Nợ dài hạn	330		168,542,768,922	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	(22)	30,000,000,000	30,000,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334	(23)	127,241,075,689	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	(24)	11,301,693,233	7,925,658,359
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1,255,322,554,108	1,254,366,182,099
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,255,322,554,108	1,254,366,182,099
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(25)	1,217,302,090,000	1,217,302,090,000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính : VND	
			31.03.2014	01.01.2014
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	(25)	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	(25e)	3,987,910,082	3,987,910,082
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	(25e)	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		5,766,783,803	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		1,672,551,911,587	1,664,663,397,035

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám Đốc



Võ Thanh Hùng

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31.03.2014	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		593.82	20,596.63
6. Dự toán chi hoạt động			

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám Đốc



Võ Thanh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**Quý 1 năm 2014**

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		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	(26)	32,521,830,019	28,568,834,556	32,521,830,019	28,568,834,556
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	(27)	980,552,406	-	980,552,406	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	(28)	31,541,277,613	28,568,834,556	31,541,277,613	28,568,834,556
4. Giá vốn hàng bán	11	(29)	29,041,787,383	27,875,797,716	29,041,787,383	27,875,797,716
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2,499,490,230	693,036,840	2,499,490,230	693,036,840
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(30)	1,717,988,435	2,886,999,663	1,717,988,435	2,886,999,663
7. Chi phí tài chính	22	(31)	1,706,037,583	1,915,002,685	1,706,037,583	1,915,002,685
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,708,083,772	1,915,002,685	1,708,083,772	1,915,002,685
8. Chi phí bán hàng	24		178,331,670	137,380,223	178,331,670	137,380,223
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,225,750,545	959,335,037	1,225,750,545	959,335,037
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		1,107,358,867	568,318,558	1,107,358,867	568,318,558
11. Thu nhập khác	31	(32)	118,759,093	1,636,364	118,759,093	1,636,364
12. Chi phí khác	32	(33)	-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		118,759,093	1,636,364	118,759,093	1,636,364
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,226,117,960	569,954,922	1,226,117,960	569,954,922
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (25%)	51	(34)	269,745,951	181,601,971	269,745,951	181,601,971
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		956,372,009	388,352,951	956,372,009	388,352,951

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2014

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

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 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	50,220,251,165	24,463,147,595
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(18,949,050,639)	(7,371,265,627)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(174,625,200)	(251,854,732)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1,801,096,398)	(2,054,427,159)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(268,278,641)	(84,818,524)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1,133,364,767	27,426,300,376
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(5,651,458,328)	(18,542,899,546)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	24,509,106,726	23,584,182,383
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		47,000,000,000
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	5,716,351	347,698,480
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4,308,649)	(4,652,301,520)
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	25,200,000,000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(54,174,269,000)	(21,742,401,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(32,200,000)	(168,562,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(29,006,469,000)	(21,910,963,500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(4,501,670,923)	(2,979,082,637)
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	2,149,645,294	559,188,004

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám Đốc



Võ Thành Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 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 Phú 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 1 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 hồi 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được được 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):

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

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:

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

Đơn vị tính: VND

(3) TIỀN

	31.03.2014	01.01.2014
Tiền mặt	338,281,536	113,888,054
Tiền mặt VND	338,281,536	113,888,054
Tiền mặt ngoại tệ-USD	-	-
Tiền gửi ngân hàng	1,811,363,758	6,537,428,163
Tiền gửi VND	1,798,056,184	6,104,157,454
. Ngân hàng TMCP XNK - Tp.HCM	-	-
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	1,792,143,627	6,097,955,367
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Tây	1,047,641	1,080,641
. Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	3,790,428	4,050,092
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn	1,074,488	1,071,354
. Ngân hàng VP - CN Sài Gòn	-	-
Tiền gửi ngoại tệ	13,307,574	433,270,709
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN HCM	13,307,574	433,270,709
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	2,149,645,294 ✓	6,651,316,217

(4) CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31.03.2014	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

	31.03.2014	01.01.2014
1. Phải thu của khách hàng, trong đó :	185,508,367,193 ✓	193,972,319,055
- Khách hàng hoạt động kinh doanh thương mại XNK :	137,429,025,269	144,206,641,372
. Công ty TNHH TM & DV Đại Minh :	86,771,192,703	86,354,252,703
. Công ty cổ phần XD kiến trúc AA :	41,006,474,780	54,864,938,576
. Công ty CP Xây Dựng (Cotec) :	9,591,357,786	2,927,450,093
. Công ty TNHH Thép Sa Mi Na :	60,000,000	60,000,000
- Tiền lãi bán hàng trả chậm :	10,501,522,591	10,501,522,591
. Công ty TNHH TM & DV Đại Minh :	10,501,522,591	10,501,522,591
- Tiền lãi cho vay :	28,651,494,058	28,397,712,817
. Công ty cổ phần Phú Mỹ An :	28,651,494,058	28,397,712,817
- Khách hàng hoạt động kinh doanh BDS:	3,031,854,411	4,971,971,411
. Đinh Văn Thành (mua biệt thự Sealinks):	1,720,000,000	3,720,000,000
. Nguyễn Thị Mỹ Phương (mua CC An Phú, Q.6 - D161):	334,499,411	334,499,411
. Nguyễn Văn Minh (mua CC An Phú, Q.6):	917,000,000	917,000,000
. Khách hàng khác (mua CC An Phú, Q.6):	60,355,000	472,000
- Khách hàng khác (hoạt động tư vấn thiết kế, thu chi hộ...):	5,894,470,864	5,894,470,864
. Công ty CP Đầu Tư Kim Long	5,802,500,000	5,802,500,000
. Khách hàng khác (thu chi hộ):	91,970,864	91,970,864
2. Trả trước cho người bán, trong đó:	5,894,444,539 ✓	5,416,264,457
- Khách hàng hoạt động kinh doanh thương mại XNK :	5,894,444,539	5,416,264,457
3. Các khoản phải thu khác, trong đó :	70,368,862,697 ✓	73,685,782,732
. 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 :	1,112,915,880	1,112,915,880
. Ứng tiền cho Công ty CP Xây Dựng (Cotec) - An Phú 2 :	16,778,733,414	20,160,045,378
. Công ty TNHH XD Hoàn Thiện:	2,435,512,000	2,435,512,000
. Công ty CP tư vấn thiết kế công trình Quý Đạo:	275,000,000	275,000,000
. Công ty kiểm định bản đồ & Tư Vấn Tài Nguyên Môi Trường:	200,000,000	200,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

. Công ty TNHH DVTV TC-KT Và Kiểm Toán Phía Nam	-	49,500,000
. Võ Duy Thanh Tâm	350,000,000	350,000,000
. Các khoản phải thu khác:	393,342,403	279,450,474
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6,544,123,077)	(6,544,123,077)
. Công ty TNHH TM & DV Đại Minh :	(6,544,123,077)	(6,544,123,077)
Cộng	255,227,551,352	266,530,243,167
(6) HÀNG TỒN KHO	31.03.2014	01.01.2014
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, trong đó đầu tư vào:	647,626,438,408	623,880,084,834
<i>Khu căn hộ Bình Phú - Chung cư An Phú (GD 2)</i>	131,784,941,971	111,108,071,784
<i>Dự án Học Môn - An Phú Hưng</i>	22,964,362,990	22,964,362,990
<i>Dự án 117-119 Lý Chính Thắng, Q.3-HĐ Đồng K.Soát</i>	373,794,420,379	371,274,420,379
<i>Đầu tư trang trí nội thất BT Sealinks</i>	2,014,028,163	1,828,380,742
<i>Đầu tư 25 biệt thự Phan Thiết, Bình Thuận</i>	83,530,323,908	83,435,299,768
<i>Dự án Tiền Phong - 64/10 Lũy Bán Bích, Tân Phú</i>	31,612,857,734	31,567,090,417
<i>Vườn ươm Long An</i>	1,366,157,137	1,293,900,047
<i>Các dự án nhận phát triển</i>	559,346,126	408,558,707
- Thành phẩm		
- Hàng hóa : 2 cầu trục và 264 cái máy hút mùi Best, Italia .	392,025,600	768,618,138
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hóa kho bảo thuê		
- Hàng hóa bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	648,018,464,008 ✓	624,648,702,972
(7) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN	31.03.2014	01.01.2014
- Chi phí sửa chữa văn phòng 117-119 Lý Chính Thắng chờ phân bổ	837,641,509	893,484,469
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	311,418,977	138,103,039
	1,149,060,486 ✓	1,031,587,508
(8) TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	31.03.2014	01.01.2014
- Tạm ứng	153,660,000	1,007,230,000
<i>. Thái Bình Quang Huy</i>		3,300,000
<i>. Nguyễn Bảo Lộc</i>	80,000,000	50,000,000
<i>. Nguyễn Thanh Lộc</i>	13,000,000	10,000,000
<i>. Liễu Thị Ngọc Loan</i>	10,000,000	10,000,000
<i>. Nguyễn Đăng Vinh</i>	20,000,000	40,000,000
<i>. Nguyễn Bảo Châu</i>	10,000,000	10,000,000
<i>. Phạm Thị Ngọc Quyên</i>	16,660,000	
<i>. Phan Thanh Điền</i>	4,000,000	39,700,000
<i>. Trần Văn Minh</i>		844,230,000
Cộng	153,660,000 ✓	1,007,230,000
(9) PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC	31.03.2014	01.01.2014
- 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 2014

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	5,778,022,300		940,931,968	561,588,675		7,280,542,943
Số tăng trong kỳ						
- Mua trong kỳ						
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư tại ngày 31.03.2014	5,778,022,300		940,931,968	561,588,675		7,280,542,943
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	81,770,733			11,347,707		93,118,440
- Khấu hao trong kỳ	81,770,733			11,347,707		93,118,440
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư tại ngày 31.03.2014	99,014,134		940,931,968	383,704,228		1,423,650,330
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 31.03.2014	5,679,008,166			177,884,447		5,856,892,613

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

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

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm tin học	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	9,069,000,000	549,552,800	9,618,552,800
Số tăng trong kỳ			
- Mua trong kỳ			
- Tăng do hợp nhất kinh doanh			
- Tăng khác			
Số giảm trong kỳ			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư ngày 31.03.2014	9,069,000,000	549,552,800	9,618,552,800
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		549,552,800	549,552,800
Khấu hao trong kỳ	62,833,719		62,833,719
Giảm trong kỳ			
- Thanh lý nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư ngày 31.03.2014	62,833,719	549,552,800	612,386,519
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày đầu năm	9,069,000,000		9,069,000,000
Tại ngày 31.03.2014	9,006,166,281		9,006,166,281

(12) CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31.03.2014	01.01.2014
- Công trình nhà Quận 2	126,022,691	109,010,691
Cộng	126,022,691	109,010,691

(13) CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31.03.2014	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 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 2014

(14) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31.03.2014	01.01.2014
- Công cụ, dụng cụ	54,640,442	63,987,573
Cộng	54,640,442	63,987,573

(15) TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31.03.2014	01.01.2014
- Đặt cọc thuê văn phòng 117-119 Lý Chính Thắng P7 Q3	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

(16) VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31.03.2014	01.01.2014
- Vay ngắn hạn		
. NH Ngoại Thương VN - CN TP.HCM	38,876,191,000	59,959,137,000
. Phạm Thị Kim Chung	25,200,000,000	
. Nguyễn Thị Mậu		24,000,000,000
Cộng	64,076,191,000	83,959,137,000

(17) PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31.03.2014	01.01.2014
- Tiền hàng hoạt động thương mại	9,147,069,728	2,795,250,843
Cộng	9,147,069,728	2,795,250,843

(18) NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31.03.2014	01.01.2014
- Tiền hàng thương mại trả trước		433,251,987
- Tiền cọc và tiền nhà An Phú 2	2,518,746,660	654,925,050
- Hoạt động khác	37,678,766	98,560,000
Cộng	2,556,425,426	1,186,737,037

(19) THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31.03.2014	01.01.2014
- Thuế giá trị gia tăng		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,001,530,326	709,850,121
- Thuế thu nhập cá nhân	711,317,431	660,378,468
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Cộng	1,712,847,757	1,370,228,589

(20) CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31.03.2014	01.01.2014
- Tiền lãi vay phải trả	623,249,200	716,261,826
Cộng	623,249,200	716,261,826

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

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

	31.03.2014	01.01.2014
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	25,649,930	26,806,331
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	300,730,039	2,081,934
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	169,656,701,170	169,968,901,170
. Công ty TNHH MTV An Phú góp vốn thực hiện HĐ hợp tác KD.	163,462,780,313	163,462,780,313
. Công ty CP ĐT Xây Dựng Số 1 - thực hiện DA An Phú Plaza	505,769,496	505,769,496
. Công ty TNHH Kỹ Thuật Điện HTD - thực hiện DA An Phú Plaza	3,756,744,734	3,756,744,734
. Công ty CP Thang Máy Thiên Nam - thực hiện DA An Phú Plaza		
. Công ty Bachy Soletanche Việt Nam - thực hiện DA An Phú 2		
. Tiền cổ tức năm 2009&2011 phải trả	982,610,100	1,014,810,100
. Tiền lãi vay phải trả		
. Tiền đặt cọc thuê văn phòng, nhà xưởng, Sealinks	844,775,872	1,124,775,872
. Phải trả khác.	104,020,655	104,020,655
Cộng	169,983,081,139	169,997,789,435

(22) PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31.03.2014	01.01.2014
- Nhận cọc của người mua dự án Phong Phú Villas	30,000,000,000	30,000,000,000
Cộng	30,000,000,000	30,000,000,000

(23) VAY DÀI HẠN

	31.03.2014	01.01.2014
- Ngân hàng Vietcombank HCM (thực hiện dự án An Phú Plaza)	84,000,000,000	84,000,000,000
- Ngân hàng Vietcombank HCM (thực hiện dự án An Phú 2)	43,241,075,689	27,758,427,540
Cộng	127,241,075,689	111,758,427,540

(24) DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31.03.2014	01.01.2014
-Doanh thu theo tiến độ dự án An Phú 2	11,301,693,233	7,925,658,359
Cộng	11,301,693,233	7,925,658,359

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

(25) 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								956,372,009
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 31.03.2014	1,217,302,090,000	27,625,000,000	(10,843,500,000)			3,987,910,082	11,484,270,223	5,766,783,803

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 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**

<i>Cuối kỳ 31.03.2014</i>	<i>%</i>	<i>Đầu năm</i>	<i>%</i>
91,572,470,000	7.59%	91,572,470,000	7.59%
1,114,886,120,000	92.41%	1,114,886,120,000	92.41%
786,396,460,000	65.18%	765,791,760,000	63.47%
328,489,660,000	27.23%	349,094,360,000	28.94%
10,843,500,000		10,843,500,000	
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

- 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 31.03.2014

<i>Cuối kỳ 31.03.2014</i>	<i>Năm trước</i>
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

<i>Cuối kỳ 31.03.2014</i>	<i>Đầu năm</i>
121,730,209	121,730,209
121,730,209	121,730,209
1,084,350	1,084,350
1,084,350	1,084,350
120,645,859	120,645,859
120,645,859	120,645,859

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

e) Các quỹ của công ty:

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

Cộng:

<i>Cuối kỳ 31.03.2014</i>	<i>Đầu năm</i>
3,987,910,082	3,987,910,082
11,484,270,223	11,484,270,223
15,472,180,305	15,472,180,305

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

- Doanh thu bán hàng HĐ TM
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác...
- Doanh thu kinh doanh địa ốc

Cộng

<i>Quý 1 năm 2014</i>	<i>Quý 1 năm 2013</i>
29,972,480,171	28,433,254,270
1,509,694,233	135,580,286
1,039,655,615	
32,521,830,019	28,568,834,556

(27) CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

Cộng

<i>Quý 1 năm 2014</i>	<i>Quý 1 năm 2013</i>
980,552,406	
980,552,406	

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

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

Cộng

<i>Quý 1 năm 2014</i>	<i>Quý 1 năm 2013</i>
29,972,480,171	28,433,254,270
1,509,694,233	135,580,286
59,103,209	
31,541,277,613	28,568,834,556

(29) GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn hàng bán hoạt động kinh doanh thương mại
- 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

<i>Quý 1 năm 2014</i>	<i>Quý 1 năm 2013</i>
28,896,273,839	27,875,797,716
145,513,544	
29,041,787,383	27,875,797,716

(30) DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

<i>Quý 1 năm 2014</i>	<i>Quý 1 năm 2013</i>
259,497,592	644,657,080

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

- 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...	(2,296,133)	
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1,460,786,976	2,242,342,583
- Lãi bán hàng trả chậm		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	1,717,988,435	2,886,999,663
	-	-
(31) CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý 1 năm 2014	Quý 1 năm 2013
- Lãi tiền vay hoạt động bất động sản & thương mại	1,708,083,772	1,915,002,685
- 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	250,000	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(2,296,189)	
- Hoàn nhập một phần dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		
- Chi phí tài chính khác.		
Cộng	1,706,037,583	1,915,002,685
	-	-
(32) THU NHẬP KHÁC	Quý 1 năm 2014	Quý 1 năm 2013
- Thanh lý công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng, tiền bồi thường,...	118,759,093	1,636,364
Cộng	118,759,093	1,636,364
	-	-
(33) CHI PHÍ KHÁC	Quý 1 năm 2014	Quý 1 năm 2013
- Tiền lãi bồi thường hợp đồng An Phú Plaza		
- Tiền phạt nộp chậm thuế		
Cộng		
	-	-
(34) CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Quý 1 năm 2014	Quý 1 năm 2013
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế 3 tháng đầu năm 2014	269,745,951	142,488,731
- 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
Cộng	269,745,951	181,601,971
	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2014

(35) CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Quý 1 năm 2014	Quý 1 năm 2013
- Chi phí nguyên vật liệu	29,041,787,383	27,875,797,716
- Chi phí nhân công	661,022,780	463,870,103
- Chi phí khấu hao TSCĐ	14,303,006	25,140,546
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	639,298,117	312,636,243
- Chi phí bằng tiền khác	89,458,312	295,068,368
Cộng	30,445,869,598	28,972,512,976

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 31 tháng 03 năm 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	154,100,000,000
- Công ty Cổ phần Hiệp Phúc	355,000,000,000	167,500,000,000
- Công ty TNHH Một thành viên An Phú	100,000,000,000	91,572,470,000
- Các cổ đông khác	407,302,090,000	804,129,620,000
Tổng cộng	1,217,302,090,000	1,217,302,090,000

Số liệu so sánh

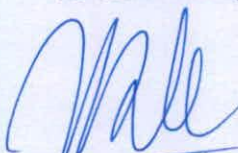
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty cổ phần An Phú theo kết quả kiểm toán của Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS). Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm 2013.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám Đốc



Võ Thành Hùng