



CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 Năm 2017

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 2017

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	08-23



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30.09.2017)	Số đầu năm (01.01.2017)
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		377,768,881,109	807,031,695,829
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(3)	7,769,564,855	11,301,809,663
1. Tiền	111		669,564,855	1,301,809,663
2. Các khoản tương đương tiền	112		7,100,000,000	10,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	(4)	242,581	242,581
1. Chứng khoán kinh doanh	121		242,581	242,581
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		363,719,846,038	789,461,551,632
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5)	77,038,981,552	77,236,153,501
2. Phải trả người bán ngắn hạn	132			
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		2,000,000,000	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	(6)	314,835,103,737	742,379,637,382
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(7)	(30,154,239,251)	(30,154,239,251)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140			
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6,279,227,635	6,268,091,953
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(8)	124,371,324	113,235,642
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính : VND	
			Số cuối kỳ (30.09.2017)	Số đầu năm (01.01.2017)
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		6,154,856,311	6,154,856,311
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1,090,516,823,305	1,160,996,662,649
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		69,547,178,049	69,423,178,049
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	(9)	69,547,178,049	69,423,178,049
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		35,718,269,058	36,077,272,556
1. TSCĐ hữu hình	221	(10)	6,616,543,800	6,594,265,012
- Nguyên giá	222		9,080,971,859	8,630,384,585
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,464,428,059)	(2,036,119,573)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. TSCĐ vô hình	227	(11)	29,101,725,258	29,483,007,544
- Nguyên giá	228		31,362,700,068	31,362,700,068
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2,260,974,810)	(1,879,692,524)
III. Bất động sản đầu tư	230	(12)	89,934,442,065	84,418,489,573
- Nguyên giá	231		93,508,559,864	87,224,072,261
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,574,117,799)	(2,805,582,688)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính : VND	
			Số cuối kỳ (30.09.2017)	Số đầu năm (01.01.2017)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		154,832,348,065	399,309,700,500
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	(13)	154,832,348,065	399,309,700,500
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	(14)	738,904,840,362	569,285,714,046
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		457,576,240,362	455,323,826,158
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		339,587,287,888	113,961,887,888
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(58,258,687,888)	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,579,745,706	2,482,307,925
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(15)	1,579,745,706	2,482,307,925
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,468,285,704,414	1,968,028,358,478
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		292,943,010,663	688,640,790,628
I. Nợ ngắn hạn	310		245,907,123,149	609,176,453,832
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311			
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(16)	24,016,421,822	8,025,374,439
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(17)	104,390,558	994,373,453
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		121,191,781	748,000,000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	(18)	221,158,850,134	599,402,437,086

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30.09.2017)	Số đầu năm (01.01.2017)
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		506,268,854	6,268,854
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		47,035,887,514	79,464,336,796
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	(19)	2,035,887,514	7,464,336,796
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(20)	45,000,000,000	72,000,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		1,175,342,693,751	1,279,387,567,850
I. Vốn chủ sở hữu	410	(21)	1,175,342,693,751	1,279,387,567,850
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		1,217,302,090,000	1,217,302,090,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		1,217,302,090,000	1,217,302,090,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		27,722,591,500	27,722,591,500
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính : VND	
			Số cuối kỳ (30.09.2017)	Số đầu năm (01.01.2017)
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		16,612,237,400	16,612,237,400
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(86,294,225,149)	17,750,648,950
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		17,250,648,950	15,276,986,560
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		(103,544,874,099)	2,473,662,390
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,468,285,704,414	1,968,028,358,478

Tp.HCM, ngày 12 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tổng Giám Đốc



Đặng Thanh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(22)	5,739,849,310	7,341,375,024	43,438,007,660	94,394,367,118
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	(23)	5,739,849,310	7,341,375,024	43,438,007,660	94,394,367,118
4. Giá vốn hàng bán	11	(24)	4,669,985,607	5,664,415,756	81,272,225,636	77,475,068,208
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		1,069,863,703	1,676,959,268	(37,834,217,976)	16,919,298,910
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(25)	59,606,669	184,895,789	8,896,124,283	9,443,078,313
7. Chi phí tài chính	22	(26)	1,301,933,029	1,482,611,111	61,518,145,626	8,402,735,646
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,301,933,029	1,482,611,111	3,008,041,477	8,286,859,426
8. Chi phí bán hàng	25		1,086,353,298	1,498,637,130	2,952,976,231	4,174,596,653
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,527,943,706	3,180,271,621	10,682,640,005	11,260,499,195
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(4,786,759,661)	(4,299,664,805)	(104,091,855,555)	2,524,545,729
11. Thu nhập khác	31		29,086,364	3,967,399	564,685,347	847,728,305
12. Chi phí khác	32			814,500	17,703,891	32,490,633
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		29,086,364	3,152,899	546,981,456	815,237,672
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(4,757,673,297)	(4,296,511,906)	(103,544,874,099)	3,339,783,401
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(27)	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(4,757,673,297)	(4,296,511,906)	(103,544,874,099)	3,339,783,401
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(39)	(35)	(851)	27

Tp.HCM, ngày 12 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tổng Giám Đốc




Đặng Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2017	Năm 2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	64,998,663,688	96,714,364,820
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(315,481,934)	(5,830,865,817)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(18,799,368,880)	(1,176,369,700)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(2,886,849,696)	(1,482,611,111)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(870,216,841)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	412,332,500,405	46,422,278,406
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(729,199,768,184)	(150,116,162,188)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(273,870,304,601)	(16,339,582,431)
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 tài sản dài hạn khác	22	460,000,000,000	32,500,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(8,000,000,000)	(12,633,320,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6,000,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	337,898,792	1,238,608,423
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	458,337,898,792	21,105,288,423
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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33	45,000,000,000	100,000,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(72,000,000,000)	(158,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(160,999,839,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(187,999,839,000)	(58,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(3,532,244,809)	(53,234,294,008)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	11,301,809,663	59,103,415,252
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	7,769,564,854	5,869,121,244

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tp.HCM, ngày 12 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Thị Kim Khánh

Trần Bá Vinh



Đặng Thanh Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 3 năm 2017****(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 18 ngày 21 tháng 03 năm 2016, 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 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 2017**

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

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

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

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung.

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

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:

- 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	03-05 năm
- Phần mềm quản lý	03-05 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 phạt trễ khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành 20%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

(3) TIỀN

	30.09.2017	01.01.2017
Tiền mặt	310,017,337	143,833,597
Tiền mặt VND	310,017,337	143,833,597
Tiền mặt ngoại tệ-USD		
Tiền gửi ngân hàng	359,547,518	1,157,976,066
Tiền gửi VND	347,106,723	1,145,320,362
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	91,822,798	917,529,643
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Thuận	66,098,478	150,269,120
. Ngân hàng Sacombank CN Bến Thành	112,571,964	
. Ngân hàng TMCP Sài Gòn	76,613,483	77,521,599
Tiền gửi ngoại tệ	12,440,795	12,655,704
. Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN HCM	12,440,795	12,655,704
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền	7,100,000,000	10,000,000,000
Cộng	7,769,564,855	11,301,809,663

(4) CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30.09.2017	01.01.2017
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) PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	30.09.2017	01.01.2017
- Phải thu khách hàng ngắn hạn		
. Công ty TNHH TM&DV Đại Minh	76,425,715,294	76,425,715,294
. Các đối tượng khác	613,266,258	810,438,207
Cộng	77,038,981,552	77,236,153,501

(6) CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30.09.2017	01.01.2017
- Tạm ứng cho người lao động	2,359,776,700	126,800,000
- Bảo hiểm xã hội		845,000
- Trích trước lãi tiền gửi		282,486,111
- Phải thu ngắn hạn khác	312,475,327,037	741,969,506,271
. Ban bồi thường GPMB Huyện Hóc Môn	41,808,760,000	44,012,735,000
. Công ty Cổ phần Rạng Đông	181,700,399	1,849,082,130
. Công ty TNHH Một Thành Viên An Phú	245,000,000	10,779,405,902
. Công ty Tập Đoàn Bitexco	-	400,000,000,000
. Công ty TNHH trang trí nội thất Ngô Minh	500,000,000	
. Ngô Văn Khánh	98,827,533,000	284,827,372,000
. Nguyễn Phước Bảo Anh	170,000,000,000	-
. Nguyễn Trọng Hiến	607,291,666	
. Khác	305,041,972	500,911,239
Cộng	314,835,103,737	742,379,637,382

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

	30.09.2017	01.01.2017
- Công ty TNHH TM & DV Đại Minh	(30,154,239,251)	(30,154,239,251)
Cộng	(30,154,239,251)	(30,154,239,251)

(8) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.09.2017	01.01.2017
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	124,371,324	113,235,642
	124,371,324	113,235,642

(9) PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30.09.2017	01.01.2017
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Phú Mỹ An	56,254,341,049	56,254,341,049
- Ông Nguyễn Trọng Hiền	12,500,000,000	12,500,000,000
- Đặt cọc thuê văn phòng An Phú Plaza	333,837,000	333,837,000
- Ký quỹ sử dụng dịch vụ thẻ Taxi Vinasun	5,000,000	5,000,000
- Ký quỹ thuê nhà 3-5-7-11 Nguyễn Huệ, P.Bến Nghé, Quận 1	454,000,000	330,000,000
Cộng	69,547,178,049	69,423,178,049

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

(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	Thiết bị quản lý	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	5,778,022,300		561,763,195	2,290,599,090		8,630,384,585
Số tăng trong kỳ				1,172,945,455		1,172,945,455
- Mua trong kỳ				1,172,945,455		1,172,945,455
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ				722,358,181		722,358,181
- Thanh lý, nhượng bán				722,358,181		722,358,181
- Giảm khác						
Số dư tại ngày 30.09.2017	5,778,022,300		561,763,195	2,741,186,364		9,080,971,859
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	998,492,197		473,171,091	564,456,285		2,036,119,573
Số tăng trong kỳ	245,312,199		37,610,127	363,431,325		646,353,651
- Khấu hao trong kỳ	245,312,199		37,610,127	363,431,325		646,353,651
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ				218,045,165		218,045,165
- Thanh lý, nhượng bán				218,045,165		218,045,165
- Giảm khác						
Số dư tại ngày 30.09.2017	1,243,804,396		510,781,218	709,842,445		2,464,428,059
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Tại ngày đầu năm	4,779,530,103		88,592,104	1,726,142,805		6,594,265,012
2. Tại ngày 30.09.2017	4,534,217,904		50,981,977	2,031,343,919		6,616,543,800

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính : VND

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

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm tin học	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	30,042,022,691	1,320,677,377	31,362,700,068
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 30.09.2017	30,042,022,691	1,320,677,377	31,362,700,068
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	754,004,628	1,125,687,896	1,879,692,524
Khấu hao trong kỳ	188,501,157	192,781,129	381,282,286
Giảm trong kỳ			
- Thanh lý nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư ngày 30.09.2017	942,505,785	1,318,469,025	2,260,974,810
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày đầu năm	29,288,018,063	194,989,481	29,483,007,544
Tại ngày 30.09.2017	29,099,516,906	2,208,352	29,101,725,258

(12) BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư			
Số dư đầu năm	41,675,623,142	45,548,449,119	87,224,072,261
Số tăng trong năm	3,274,635,412	3,009,852,191	6,284,487,603
- Mua trong năm	3,274,635,412	3,009,852,191	6,284,487,603
- Tăng khác			
Số giảm trong năm			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm	44,950,258,554	48,558,301,310	93,508,559,864
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		2,805,582,688	2,805,582,688
Khấu hao trong năm		768,535,111	768,535,111
Giảm trong kỳ			
- Thanh lý nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm		3,574,117,799	3,574,117,799
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư			
Tại ngày đầu năm	41,675,623,142	42,742,866,431	84,418,489,573
Tại ngày cuối năm	44,950,258,554	44,984,183,511	89,934,442,065

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính : VND

(13) CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	30.09.2017	01.01.2017
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	154,832,348,065	399,309,700,500
+ Dự án An Phú 2	68,320,518,911	99,900,833,950
+ Dự án Hóc Môn - An Phú Hưng		23,467,476,963
+ Dự án An Phú Plaza		189,553,840,830
+ Biệt thự Sealinks Phan Thiết, Bình Thuận	3,174,203,992	3,174,203,992
+ Dự án Khu du lịch sinh thái Suối Nhỏ	711,674,179	680,826,779
+ Dự án An Phú Tiền Phong	35,625,950,983	35,532,517,986
+ Tòa nhà 3-5-7-11 Nguyễn Huệ	47,000,000,000	47,000,000,000
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Cộng	154,832,348,065	399,309,700,500

(14) ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30.09.2017	01.01.2017
- Vốn góp liên doanh	147,076,240,362	144,823,826,158
. Dự án An Phú Plaza (Công ty TNHH MTV An Phú)	147,076,240,362	144,823,826,158
- Đầu tư vào công ty liên kết:	310,500,000,000	310,500,000,000
. Công ty CP ĐTXD Phú Mỹ An	62,500,000,000	62,500,000,000
. Công ty CP Phú An Thạnh	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	339,587,287,888	113,961,887,888
. Công ty CP Hoa Thương	1,850,000,000	1,850,000,000
. Công ty CP Du Lịch Bến Thành	112,111,887,888	112,111,887,888
. Công ty CP DV ĐT Mặt Trời Việt	225,625,400,000	
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(58,258,687,888)	
Cộng	738,904,840,362	569,285,714,046

(15) CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30.09.2017	01.01.2017
Sea Links Phan Thiết		
- Công cụ dụng cụ, phí phân bổ, sửa chữa...	159,513,808	305,148,946
Sea Links Phan Thiết - SIPD		
- Chi phí đầu tư hợp tác cho thuê biệt thự SIPD - An Phú	926,379,892	1,480,321,324
Văn phòng		
- Chi phí sửa chữa văn phòng	493,852,006	696,600,786
- Công cụ, dụng cụ		236,869
Cộng	1,579,745,706	2,482,307,925

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính : VND

(16) NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.09.2017	01.01.2017
- Dự án An Phú 2	24,016,421,822	8,025,374,439
Cộng	24,016,421,822	8,025,374,439

(17) THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30.09.2017	01.01.2017
- Thuế giá trị gia tăng	62,753,048	904,594,210
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Thuế thu nhập cá nhân	41,637,510	89,779,243
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Cộng	104,390,558	994,373,453

(18) PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30.09.2017	01.01.2017
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	18,122,680	20,992,480
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về ký quỹ, ký cược, đặt cọc đã nhận	1,572,384,052	1,503,618,372
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	219,568,343,402	597,877,826,234
. Công ty TNHH Một Thành Viên An Phú		162,483,416,902
. Công ty CP XD Kiến Trúc AA		200,000,000
. Phạm Ái Quốc	34,500,000,000	434,500,000,000
. Thái Minh Duy	64,399,935,600	
. Tiền cổ tức	502,442,100	520,442,100
. Tiền đầu tư phải trả	120,000,000,000	
. Phải trả khác.	165,965,702	173,967,232
Cộng	221,158,850,134	599,402,437,086

(19) PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30.09.2017	01.01.2017
- Phí bảo trì dự án An Phú 2	1,342,867,398	7,238,336,796
- Nguyễn Thị Còn	693,020,116	226,000,000
Cộng	2,035,887,514	7,464,336,796

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính : VND

(20) VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

- Ngân hàng Vietcombank HCM (dự án An Phú 2)

- Ngân hàng Sacombank Bến Thành

Cộng**30.09.2017****01.01.2017**

72,000,000,000

45,000,000,000

45,000,000,000**72,000,000,000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính : VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1,217,302,090,000	27,722,591,500				16,612,237,400	15,656,986,560
Tăng vốn trong năm trước							
Lãi trong năm trước							2,473,662,390
Tăng do trích từ lợi nhuận							
Tăng khác							
Giảm vốn trong năm trước							
Lỗ trong năm trước							
Chia cổ tức, trích quỹ							
<i>Giảm khác</i>							<i>(380,000,000)</i>
Số dư cuối năm trước	1,217,302,090,000	27,722,591,500				16,612,237,400	17,750,648,950
Tăng vốn trong kỳ							
Lãi trong kỳ							
Tăng do trích từ lợi nhuận							
Tăng khác							
Giảm vốn trong kỳ							
Lỗ trong kỳ							(103,544,874,099)
Chia cổ tức, trích quỹ							(500,000,000)
Giảm khác							
Số dư cuối ngày 30.09.2017	1,217,302,090,000	27,722,591,500				16,612,237,400	(86,294,225,149)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

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 (30.09.2017)</u>	<u>%</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>%</u>
-	0.00%		0.00%
1,217,302,090,000	100.00%	1,217,302,090,000	100.00%
581,589,200,000	47.78%	389,569,200,000	32.00%
635,712,890,000	52.22%	827,732,890,000	68.00%
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 30.09.2017

<u>Số cuối kỳ (30.09.2017)</u>	<u>Năm trước</u>
1,217,302,090,000	1,217,302,090,000
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 (30.09.2017)</u>	<u>Đầu năm</u>
121,730,209	121,730,209
121,730,209	121,730,209
-	-
121,730,209	121,730,209
121,730,209	121,730,209

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính : VND

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

	<u>Quý 3 năm 2017</u>	<u>Quý 3 năm 2016</u>
Doanh thu bán hàng hoạt động thương mại		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác...	1,607,063,785	2,370,981,790
Doanh thu kinh doanh địa ốc	4,132,785,525	4,970,393,234
Cộng	5,739,849,310	7,341,375,024

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

	<u>Quý 3 năm 2017</u>	<u>Quý 3 năm 2016</u>
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hóa		
Doanh thu thuần dịch vụ khác ...	1,607,063,785	2,370,981,790
Doanh thu kinh doanh địa ốc	4,132,785,525	4,970,393,234
Cộng	5,739,849,310	7,341,375,024

(24) GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý 3 năm 2017</u>	<u>Quý 3 năm 2016</u>
Giá vốn hàng bán hoạt động kinh doanh thương mại		
Giá vốn của dịch vụ khác ...	1,282,496,366	1,461,979,639
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của bất động sản đầu tư đã bán		
Giá vốn hàng bán hoạt động kinh doanh bất động sản	3,387,489,241	4,202,436,117
Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	4,669,985,607	5,664,415,756

(25) DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý 3 năm 2017</u>	<u>Quý 3 năm 2016</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	59,606,669	135,809,722
- 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		49,086,067
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	59,606,669	184,895,789

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính : VND

(26) CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016
- Lãi tiền vay hoạt động bất động sản & thương mại	1,301,933,029	1,482,611,111
- 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	1,301,933,029	1,482,611,111

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

	Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016
- 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		

(28) CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016
- Chi phí nguyên vật liệu	4,669,985,607	5,664,415,756
- Chi phí nhân công	2,004,096,141	1,980,944,771
- Chi phí khấu hao TSCĐ, chi phí trả trước ...	225,085,857	441,156,640
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,265,695,510	2,235,505,168
- Chi phí bằng tiền khác	119,419,496	21,302,172
Cộng	9,284,282,611	10,343,324,507

(29) NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 21/03/2016, Công ty có vốn điều lệ là 1.217.302.090.000 đồng. Tính đến ngày 30/09/2017, các cổ đông đã nộp đủ vốn góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Tên các cổ đông	Vốn đã góp vào Công ty
- Công ty Cổ phần Tân Hiệp	177,188,700,000
- Công ty Cổ phần Hiệp Phúc	175,751,000,000
- Bà Văn Thị Hồng Hoa	82,357,260,000
- Ông Ngô Xuân Đạt	88,265,130,000
- Công ty TNHH Đầu Tư Sato	83,500,000,000
- Công ty TNHH Thương Nhật	99,600,000,000
- Các cổ đông khác	510,640,000,000
Tổng cộng	1,217,302,090,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

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 2016 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).

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Khánh

Kế Toán Trưởng



Trần Bá Vinh

Tp.HCM, ngày 12 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám Đốc



Đặng Thanh Hải

T.C.P
H.