

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2014**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty Cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng, thương mại và kinh doanh Bất động sản.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm:

- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Thi công xây lắp các công trình điện có cấp điện áp từ 110KV trở lên;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (thang máy);
- Buôn bán tư liệu sản xuất (chủ yếu là hàng vật liệu xây dựng, thiết bị điện và vật liệu điện);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng các công trình công nghiệp);
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (xây dựng các công trình dân dụng);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (đầu tư, xây dựng và kinh doanh phát triển nhà; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng sản xuất);
- Cho thuê xe có động cơ (xe ô tô, phương tiện vận chuyên).

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**01. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

**02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

**03. Hình thức kế toán áp dụng**

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

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 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.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm kế toán.

##### **02. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận 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 bình quân sau từng lần nhập.

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

##### **03. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

###### ***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình***

Tài sản cố định hữu hình, 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, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

###### ***Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình***

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 07 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
- TSCĐ hữu hình khác	03 – 05 năm
- Phần mềm máy tính	03 – 05 năm

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### **04. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này).

### **05. 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 năm 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”.

### **06. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác**

Các khoản chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm:

- Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ;
- Chi phí sửa chữa nhà tại số 2 Đại Cồ Việt;
- Chi phí thuê sàn tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower;
- Chi phí thuê sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower;
- Chi phí thuê sàn tầng 1 tòa nhà Sakura Tower;
- Chi phí sửa chữa văn phòng 47 Vũ Trọng Phụng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng. Thời gian phân bổ đối với công cụ dụng cụ không quá 03 năm; chi phí sửa chữa văn phòng 47 Vũ Trọng Phụng không quá 03 năm; chi phí đi thuê phân bổ theo thời hạn thuê hoạt động.

### **07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### **08. 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.

### **09. 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:

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- 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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

#### ***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 năm 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 tất cả 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.

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Hợp đồng xây dựng mà Công ty đang thực hiện quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính đáng tin cậy dựa trên hồ sơ nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư.

#### ***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 (02) 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.

### **10. 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 cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

**01. Tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	140.656.239	65.704.814
- Tiền gửi ngân hàng	4.610.098.203	1.199.263.122
- Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.750.754.442</u></b>	<b><u>1.264.967.936</u></b>

**02. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khác	439.172.881	228.422.307
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	-	75.583.333
+ Công ty Cổ phần Công trình giao thông 118 – Momota	46.312.333	46.312.333
+ Các khoản phải thu khác	392.860.548	106.526.641
<b>Cộng</b>	<b><u>439.172.881</u></b>	<b><u>228.422.307</u></b>

**03. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	51.460.314.797	45.133.531.451
- Thành phẩm	93.813.423	93.813.423
- Hàng hoá	20.591.920.325	8.321.869.582
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b><u>72.146.048.545</u></b>	<b><u>53.549.214.456</u></b>

**04. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tạm ứng	233.219.394	298.641.174
- Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.586.200	2.034.410.454
<b>Cộng</b>	<b><u>244.805.594</u></b>	<b><u>2.333.051.628</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**  
Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**05. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>583.653.320</b>	<b>11.356.995.264</b>	<b>308.217.200</b>	<b>13.327.374.824</b>
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Phân loại lại tài sản	-	129.950.000	(129.950.000)	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.244.115.405)	-	(1.244.115.405)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>713.603.320</b>	<b>9.982.929.859</b>	<b>308.217.200</b>	<b>12.083.259.419</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>565.311.678</b>	<b>5.814.321.608</b>	<b>308.217.200</b>	<b>7.766.359.526</b>
- Khấu hao trong năm	-	26.666.676	1.214.542.716	-	1.241.209.392
- Phân loại lại tài sản	-	75.804.204	(75.804.204)	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(832.998.504)	-	(832.998.504)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>667.782.558</b>	<b>6.120.061.616</b>	<b>308.217.200</b>	<b>8.174.570.414</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	-	<b>18.341.642</b>	<b>5.542.673.656</b>	-	<b>5.561.015.298</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	-	<b>45.820.762</b>	<b>3.862.868.243</b>	-	<b>3.908.689.005</b>

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 3.714.110.875 đồng.

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo số sách lần lượt là 5.166.913.492 đồng và 2.368.168.660 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàn Kiếm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**06. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	180.000.000	-	180.000.000
- Mua trong năm	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	180.000.000	-	180.000.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	180.000.000	-	180.000.000
- Khấu hao trong năm	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	180.000.000	-	180.000.000
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	-	-	-
2. Tại ngày cuối năm	-	-	-

**07. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b>Đầu tư cổ phiếu</b>		<b>30.005.690.502</b>		<b>26.113.641.600</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên <sup>(*)</sup>	863.898	30.005.690.502	751.845	26.113.641.600
<b>Cộng</b>		<b>30.005.690.502</b>		<b>26.113.641.600</b>

(\*) Trong năm, Công ty đã mua 112.053 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên với giá mua bình quân là 34.734 đồng/cổ phiếu.

**08. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	319.101.797	272.056.556
- Chi phí sửa chữa nhà tại số 2 Đại Cồ Việt	8.096.922.774	10.339.639.638
- Chi phí thuê sàn tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower <sup>(a)</sup>	46.896.969.718	24.053.787.884
- Chi phí thuê sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower <sup>(b)</sup>	23.006.060.612	18.478.787.880
- Chi phí thuê sàn tầng 1 tòa nhà Sakura Tower <sup>(c)</sup>	3.045.108.816	-
- Chi phí sửa chữa văn phòng 47 Vũ Trọng Phụng	1.078.571.766	-
<b>Cộng</b>	<b>82.442.735.483</b>	<b>53.144.271.958</b>

(a) Là chi phí thuê 2.081,7 m<sup>2</sup> sàn tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower 47 Vũ Trọng Phụng trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 14 tháng 9 năm 2013. Tổng chi phí thuê trong 50 năm là 48.181.818.182 đồng.

(b) Là chi phí thuê 1.112,7 m<sup>2</sup> sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower 47 Vũ Trọng Phụng trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2013. Tổng chi phí thuê trong 50 năm là 23.636.363.636 đồng.

(c) Là chi phí thuê 889,40 m<sup>2</sup> sàn tầng 1 tòa nhà Sakura Tower 47 Vũ Trọng Phụng trong thời hạn từ ngày 01 tháng 3 năm 2014 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2016. Tổng chi phí thuê là 4.313.904.156 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**09. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>92.048.436.422</b>	<b>44.162.021.225</b>
- <b>Vay ngân hàng</b>	<b>89.148.436.422</b>	<b>44.162.021.225</b>
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Hà Nội <sup>(a)</sup>	27.000.000.000	-
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm <sup>(b)</sup>	27.370.255.274	29.281.125.652
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư phát triển Việt Nam <sup>(c)</sup>	34.778.181.148	14.880.895.573
- <b>Vay tổ chức khác</b>	<b>2.900.000.000</b>	-
+ Công ty CP Dịch vụ và thương mại Đông Á	2.900.000.000	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>3.645.600.000</b>	<b>486.006.709</b>
- <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>3.645.600.000</b>	<b>486.006.709</b>
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	3 645 600 000	486.006.709
<b>Cộng</b>	<b><u>95.694.036.422</u></b>	<b><u>44.648.027.934</u></b>

(a) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Hà Nội để phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất vay là 9%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ 3 (Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam) là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 762287 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 01 tháng 12 năm 2014 cho Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam, số vào sổ cấp GCN: CT 01003.

(b) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm để phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay theo từng khế ước vay nhưng không quá 10 tháng từ ngày giải ngân. Lãi suất vay từ 8%/năm đến 10,2%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp xe ô tô Bentley BKS 30Z – 6540 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 2 phố Đại Cồ Việt, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội và quyền đòi nợ đối với Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng kinh tế số DEP-GV2-G3A/EVNHCMC – ALPHANAM – MITSUBISHI ngày 16 tháng 01 năm 2014.

(c) Khoản vay ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư phát triển Việt Nam với mục đích bổ sung vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay theo từng hợp đồng là 5 tháng với lãi suất từ 7,5%/năm đến 8%/năm. Các khoản vay được đảm bảo bằng việc cầm cố 29.706.938 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam (ALP) của bên thứ 3 (bà Đỗ Thị Minh Anh, bà Nguyễn Ngọc Mỹ và ông Nguyễn Minh Nhật).

**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	123.912.558
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	226.346.773	247.595.105
- Thuế thu nhập cá nhân	27.364.393	15.618.636
<b>Cộng</b>	<b><u>253.711.166</u></b>	<b><u>387.126.299</u></b>

**11. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Trích trước chi phí công trình	191.713.540	191.713.540
- Trích trước chi phí lãi vay	91.581.983	-
<b>Cộng</b>	<b><u>283.295.523</u></b>	<b><u>191.713.540</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Kinh phí công đoàn	532.685.577	464.671.144
- Bảo hiểm xã hội	36.079.420	22.815.920
- Bảo hiểm y tế	32.841.618	2.232.306
- Bảo hiểm thất nghiệp	12.722.879	1.452.879
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.493.753.207	6.497.887.828
+ Ông Nguyễn Tuấn Hải	5.300.000.000	5.780.000.000
+ Ông Lâm Sơn Tùng	570.315.025	208.374.395
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á (lãi vay)	301.210.220	22.011.108
+ Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	863.000.000	-
+ Các đối tượng khác	459.227.962	487.502.325
<b>Cộng</b>	<b><u>8.108.082.701</u></b>	<b><u>6.989.060.077</u></b>

**13. Vay và nợ dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn</b>	-	<b>6.378.000.000</b>
- Vay dài hạn ngân hàng	-	6.378.000.000
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	-	6.378.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>6.378.000.000</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	72.001.000.000	72.001.000.000
- Các đối tượng khác	47.999.000.000	47.999.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>120.000.000.000</u></b>	<b><u>120.000.000.000</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu bán hàng hóa	207.217.776.998	52.516.226.508
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.169.262.752	11.235.809.418
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	14.330.679.696	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	72.746.088.415	170.060.183.182
<b>Cộng</b>	<b><u>297.463.807.861</u></b>	<b><u>233.812.219.108</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	326.508.500	442.219.101
- Hàng bán bị trả lại	82.664.601	-
<b>Cộng</b>	<b>409.173.101</b>	<b>442.219.101</b>

**03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	206.808.603.897	52.074.007.407
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	3.169.262.752	11.235.809.418
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	14.330.679.696	-
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	72.746.088.415	170.060.183.182
<b>Cộng</b>	<b>297.054.634.760</b>	<b>233.370.000.007</b>

**04. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	194.972.214.406	51.812.232.519
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.869.516.874	7.341.326.064
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	7.581.199.080	-
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	66.878.321.092	148.284.480.363
<b>Cộng</b>	<b>272.301.251.452</b>	<b>207.438.038.946</b>

**05. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.145.160	92.062.421
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	18.673.225
<b>Cộng</b>	<b>26.145.160</b>	<b>110.735.646</b>

**06. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	9.326.646.974	10.872.475.020
- Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	8.800.000.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	22.900.047	187.450.793
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	614.381	-
- Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	(8.200.000.000)
- Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.350.161.402</b>	<b>11.659.925.813</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**07. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
- Thu thanh lý tài sản cố định	420.000.000	110.000.000
- Chi cục thi hành án quận Ba Đình hoàn trả tiền tạm ứng án phí	20.000.000	-
- Thu nhập khác	9.001.580	25.934.556
<b>Cộng</b>	<b>449.001.580</b>	<b>135.934.556</b>

**08. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	411.116.901	-
- Chi phạt vi phạm hợp đồng	1.526.302.169	919.123.862
- Chi phí khác	46.878	116.493.160
<b>Cộng</b>	<b>1.937.465.948</b>	<b>1.035.617.022</b>

**09. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	285.867.789	247.595.105
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>285.867.789</b>	<b>247.595.105</b>

**Chi tiết cách xác định Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.299.399.041	910.358.197
Các khoản điều chỉnh tăng	-	80.022.224
- Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	-	80.022.224
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	1.299.399.041	990.380.421
Thuế suất thuế TNDN	22%	25%
Thuế TNDN	285.867.789	247.595.105
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>285.867.789</b>	<b>247.595.105</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.013.531.252	662.763.092
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.000.000	12.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>84</b>	<b>55</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.202.664.484	158.442.145.603
- Chi phí nhân công	7.312.485.538	6.155.272.954
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.241.209.392	1.312.634.929
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.838.737.228	6.739.186.439
- Chi phí khác bằng tiền	702.227.407	2.621.548.122
<b>Cộng</b>	<b><u>96.297.324.049</u></b>	<b><u>175.270.788.047</u></b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Không có thông tin.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****01. Giao dịch với các bên liên quan***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Hội đồng quản trị</i>		
+ Vay tiền trong năm (không tính lãi)	5.300.000.000	15.250.000.000
+ Trả tiền vay trong năm	5.780.000.000	9.470.000.000
<i>Ban điều hành</i>		
+ Tạm ứng	20.000.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ban điều hành</i>		
+ Tạm ứng	14.590.000	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>14.590.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Hội đồng quản trị</i>		
+ Phải trả phải nộp khác (vay không tính lãi)	5.300.000.000	5.988.374.395
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>5.300.000.000</u></b>	<b><u>5.988.374.395</u></b>

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương và thù lao	715.304.200	909.399.000
<b>Cộng</b>	<b><u>715.304.200</u></b>	<b><u>909.399.000</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

**Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại

Đông Á

Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung

Công ty Cổ phần Alpha Nam Sài Gòn

Công ty Liên doanh Fuji-Alpha

Công ty Cổ phần Alphanam Xây dựng

Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam

Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất  
nhập khẩu FoodincoCông ty Cổ phần Công trình Giao thông  
118 – Momota

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây

Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long

Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam

Công ty Cổ phần Alphanam Food

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ

Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư  
Alphanam

Công ty trong cùng hệ thống

Công ty trong cùng hệ thống

Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư  
Alphanam

Công ty trong cùng hệ thống

Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư  
AlphanamCông ty con gián tiếp của Công ty Cổ phần  
Đầu tư AlphanamCông ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư  
Alphanam

Công ty trong cùng hệ thống

Công ty trong cùng hệ thống

Công ty trong cùng hệ thống

Công ty trong cùng hệ thống

Công ty trong cùng hệ thống

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm tài chính giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

Đơn vị tính: VND

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam</b>		
Mua 297.370 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	10.970.407.800
Bán 1.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	-	1.200.000.000
Mua hàng	126.092.028.931	10.954.407.800
Cho thuê xe	684.000.000	-
Cung cấp dịch vụ	-	15.306.000
Bán hàng	11.101.663.700	11.802.197.710
Cung cấp dịch vụ	-	9.714.610.964
Thu tiền cho vay	47.696.501.674	4.020.000.000
Chi tiền cho vay	47.620.080.316	3.800.000.000
Thu lãi tiền vay	-	132.621.129
Thuê xe	26.915.000	-
Chiết khấu thương mại được hưởng	2.849.262.252	-
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á</b>		
Chi phí thuê Văn phòng và dịch vụ điện nước	3.323.336.770	3.379.560.857
Bán hàng	10.971.059.307	-
Cung cấp dịch vụ	62.582.400	1.198.032
Trả trước tiền thuê văn phòng	-	19.375.000.000
Chi phí thuê sàn thương mại tầng 2&3 toà nhà 47 Vũ Trọng Phụng	28.806.818.182	-
Mua hàng	23.000.000	6.628.645
Lãi vay phải trả	3.544.385.310	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Foodionco Miền Trung</b>		
Thuê văn phòng và điện nước	-	7.260.146
Bán hàng	870.645.454	2.184.865.455
<b>Công ty Liên doanh Fuji-Alpha</b>		
Mua thang máy, lắp đặt	-	9.505.395.089
Mua dịch vụ bảo trì thang máy	1.088.512.831	-
Mua hàng	2.995.325.517	-
Bán hàng	40.938.847.532	20.321.603.459
Cung cấp dịch vụ	1.881.524.670	674.838.303
Thẩm định giá thang máy	4.545.455	-
<b>Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long</b>		
Mua hàng	2.312.015.184	1.433.013.394
Bán hàng	28.521.482.538	86.509.095
Cung cấp dịch vụ	156.401.448	-
<b>Công ty Cổ phần Alphanam Xây dựng</b>		
Cho vay tiền	1.912.508.489	-
Thi công xây dựng	-	23.918.107.565
Bán hàng	-	3.621.906.845
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam</b>		
Mua 6.504.015 cổ phiếu Công ty Cổ phần Alphanam Xây dựng	-	64.389.748.500
Bán 1.166.360 cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	-	72.613.800.000
Bán 6.504.015 cổ phiếu Công ty Cổ phần Alphanam Xây dựng	-	64.389.748.500
Mua 454.475 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	15.783.007.800
Bán hàng hóa	-	599.016
Cung cấp dịch vụ	94.008.510	1.284.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên</b>		
Bán hàng hóa	-	4.792.128
Thuê thi công công trình	-	3.100.519.035
Thuê văn phòng và dịch vụ điện nước	203.736.076	819.806.871
<b>Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 118 – Momota</b>		
Bán hàng hóa	3.213.876.000	9.538.366.409
Cung cấp dịch vụ	51.890.166	186.529.524
Thuê thi công công trình	-	2.546.524.400
Mua hàng hóa	-	20.243.204.800
<b>Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco</b>		
Mua hàng hóa	870.072.727	2.182.978.181



**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn</b>		
Tiền điện nước và thuê văn phòng	1.338.205.628	-
Mua 112.053 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	3.892.048.902	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây</b>		
Ứng trước tiền mua hàng	26.086.000.000	-
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam</b>		
Trả trước cho người bán	1.775.823.540	-
Phải thu khác	-	75.583.333
<b>Công ty Liên doanh Fuji-Alpha</b>		
Phải thu khách hàng	12.085.623.244	353.786.882
<b>Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 118 – Momota</b>		
Phải thu khác	46.312.333	46.312.333
Phải thu khách hàng	3.549.426.758	3.249.101.204
<b>Công ty Cổ phần Alphanam Xây dựng</b>		
Phải thu khách hàng	1.452.777.454	12.391.954.090
<b>Công ty Cổ phần Viễn thông Thăng Long</b>		
Phải thu khách hàng	1.731.255.405	86.910.441
Trả trước cho người bán	-	427.174.937
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây</b>		
Phải thu khách hàng	-	316.800
Trả trước cho người bán	26.086.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam</b>		
Phải thu khác	-	164.320
<b>Công ty CP Dịch vụ và Thương mại Đông Á</b>		
Trả trước cho người bán	93.978.940	194.823.461
<b>Công ty Cổ phần Alphanam Food</b>		
Phải thu khách hàng	19.673.165.307	-
<b>Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam</b>		
Phải thu khách hàng	136.861.228	-
<b>Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn</b>		
Trả trước cho người bán	34.580.668	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>66.665.804.877</b>	<b>16.826.127.801</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty CP Dịch vụ và Thương mại Đông Á</b>		
Phải trả người bán	30.361.450.739	-
Vay ngắn hạn	2.900.000.000	22.011.108
Phải trả, phải nộp khác	301.210.220	
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam</b>		
Phải trả người bán	-	6.994.953.065
Phải trả, phải nộp khác	838.025	-
Người mua trả tiền trước	-	3.090.439.150
<b>Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung</b>		
Phải trả người bán	194.524.147	244.524.147
<b>Công ty Cổ phần Alpha Nam Sài Gòn</b>		
Phải trả người bán	827.414.050	836.205.129
<b>Công ty Liên doanh Fuji-Alpha</b>		
Phải trả người bán	7.297.154.197	9.250.194.528
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên</b>		
Phải trả người bán	-	4.238.461.254
<b>Công ty Cổ phần Alphanam Xây dựng</b>		
Phải trả người bán	35.951.813	602.517.374
<b>Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 118 – Momota</b>		
Phải trả người bán	2.672.290.120	2.812.290.120
<b>Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn</b>		
Phải trả người bán	-	139.988.761
Phải trả, phải nộp khác	863.000.000	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>45.453.833.311</u></b>	<b><u>28.231.584.636</u></b>

**02. Thuê hoạt động****Các hợp đồng thuê**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang sẽ được thanh toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	6.022.309.849	5.977.500.000
Trên 1 năm đến 5 năm	26.337.309.849	29.010.000.000
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>32.359.619.698</u></b>	<b><u>34.987.500.000</u></b>

- Công ty thuê toàn bộ toà nhà địa chỉ số 2 Đại Cồ Việt, phường Lê Đại Hành dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 4 năm 2012 đến ngày 01 tháng 4 năm 2015 và có khả năng gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Công ty thuê toàn bộ sàn tầng 02, tầng lửng (tầng 3B) và sàn tầng 3 thuộc dự án nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ công cộng Sakura Tower – 47 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội dưới hình thức thuê hoạt động. Thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 01 tháng 09 năm 2013 và có khả năng được gia hạn thêm. Tổng chi phí thuê là 71.818.181.818 đồng và không có điều chỉnh trong thời gian thực hiện hợp đồng.

#### *Các hợp đồng cho thuê*

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thu tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	12.879.466.416	10.696.413.444
Trên 1 năm đến 5 năm	40.073.859.504	45.968.867.220
Trên 5 năm	18.361.812.178	11.671.782.628
<b>Cộng</b>	<b><u>71.315.138.098</u></b>	<b><u>68.337.063.292</u></b>

- Công ty cho thuê toàn bộ tòa nhà tại địa chỉ số 02 Đại Cồ Việt, phường Lê Đại Hành. Hợp đồng cho thuê có hiệu lực trong khoảng từ 01 tháng 8 năm 2012 đến 01 tháng 8 năm 2018 và có khả năng được gia hạn thêm.
- Công ty đã cho thuê toàn bộ tầng 2 và tầng lửng (tầng 3B) tòa nhà Sakura – 47 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2013.
- Công ty đã cho thuê toàn bộ tầng 1 tòa nhà Sakura – 47 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội trong thời hạn kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến 31 tháng 12 năm 2018.

### 03. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh.

#### *Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý:*

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

Công ty có các khu vực địa lý kinh doanh sau:

- Miền Bắc
- Miền Trung
- Miền Nam

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**  
Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Đơn vị tính: VND		
	Khu vực miền Bắc	Khu vực miền Trung	Khu vực miền Nam
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	253.562.827.741	21.525.948.331	21.965.858.688
- Chi phí trực tiếp	233.512.841.648	18.877.831.591	19.910.578.213
- Chi phí phân bổ	18.749.545.325	1.591.722.838	1.624.251.736
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	1.300.440.768	1.056.393.902	431.028.739
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	34.787.660.691	-	-
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	5.751.719.887	488.286.182	498.264.936
<b>Số dư cuối năm</b>			
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	165.454.942.136	3.534.309.957	45.772.897.706
- Tài sản phân bổ cho bộ phận	123.741.149.844	10.504.874.163	10.719.554.737
- Tài sản không phân bổ			4.750.754.442
<b>Tổng tài sản</b>	<b>289.196.091.980</b>	<b>14.039.184.120</b>	<b>56.492.452.443</b>
- Nợ phải trả bộ phận	18.159.948.584	1.039.004.620	98.601.140
- Nợ phải phân bổ cho bộ phận	181.299.440.485	15.391.224.428	15.705.763.835
- Nợ phải trả không phân bổ			-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>199.459.389.069</b>	<b>16.430.229.048</b>	<b>15.804.364.975</b>
			<b>231.693.983.092</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<b>Khu vực miền bắc</b>	<b>Khu vực miền trung</b>	<b>Khu vực miền nam</b>	<b>Đơn vị tính: VND</b>
				<b>Cộng</b>
<b>Năm trước</b>				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	116.713.589.064	24.716.552.507	91.939.858.436	233.370.000.007
- Chi phí trực tiếp	114.123.910.209	22.286.690.352	82.389.177.759	218.799.778.320
- Chi phí phân bổ	6.381.653.702	1.351.449.133	5.027.078.189	12.760.181.024
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	(3.791.974.847)	1.078.413.022	4.523.602.488	1.810.040.663
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	43.477.898.163	-	-	43.477.898.163
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.648.602.984	139.023.054	517.133.606	4.304.759.644
<b>Số dư cuối trước</b>				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	114.006.413.516	23.793.456.788	43.625.217.801	181.425.088.105
- Tài sản phân bổ cho bộ phận	47.906.248.242	10.145.153.701	37.737.625.215	95.789.027.158
- Tài sản không phân bổ				1.264.967.936
<b>Tổng tài sản</b>	<b>161.912.661.758</b>	<b>33.938.610.489</b>	<b>81.362.843.016</b>	<b>278.479.083.199</b>
- Nợ phải trả bộ phận	34.534.855.661	5.727.223.077	19.054.239.307	59.316.318.045
- Nợ phải phân bổ cho bộ phận	43.706.604.214	9.255.790.921	34.429.401.378	87.391.796.513
- Nợ phải trả không phân bổ				-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>78.241.459.875</b>	<b>14.983.013.998</b>	<b>53.483.640.685</b>	<b>146.708.114.558</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**  
 Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 1: Lĩnh vực xây lắp
- Lĩnh vực 2: Lĩnh vực thương mại
- Lĩnh vực 3: Lĩnh vực khác

	<b>Hoạt động xây lắp điện</b>	<b>Kinh doanh thương mại</b>	<b>Lĩnh vực khác (dịch vụ, cho thuê)</b>	<b>Đơn vị tính: VND</b>
				<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	72.746.088.415	206.808.603.897	17.499.942.448	297.054.634.760
Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận	104.749.657.088	160.975.330.460	94.002.740.995	359.727.728.543
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	207.369.834	763.480.134	33.816.810.723	34.787.660.691
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	170.060.183.182	52.074.007.407	11.235.809.418	233.370.000.007
Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận	169.666.035.625	46.449.262.489	61.098.817.149	277.214.115.263
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	16.760.441	5.132.203	43.456.005.519	43.477.898.163

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.750.754.442	1.264.967.936	4.750.754.442	1.264.967.936
Phải thu khách hàng và phải thu khác	113.143.397.056	102.244.467.781	104.766.767.842	95.229.094.959
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	30.005.690.502	26.113.641.600	30.005.690.502	26.113.641.600
<b>Cộng</b>	<b>147.899.842.000</b>	<b>129.623.077.317</b>	<b>139.523.212.786</b>	<b>122.607.704.495</b>

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	98.069.706.085	60.430.537.147	98.069.706.085	60.430.537.147
Vay và nợ	95.694.036.422	51.026.027.934	95.694.036.422	51.026.027.934
Chi phí phải trả	283.295.523	191.713.540	283.295.523	191.713.540
Các khoản phải trả khác	11.433.074.728	10.479.871.649	11.433.074.728	10.479.871.649
<b>Cộng</b>	<b>205.480.112.758</b>	<b>122.128.150.270</b>	<b>205.480.112.758</b>	<b>122.128.150.270</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****05. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

***Phải thu khách hàng***

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

***Tiền gửi ngân hàng***

Tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**06. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả cho người bán	98.069.706.085	-	-	98.069.706.085
Vay và nợ	95.694.036.422	-	-	95.694.036.422
Chi phí phải trả	283.295.523	-	-	283.295.523
Các khoản phải trả khác	7.493.753.207	3.939.321.521	-	11.433.074.728
<b>Cộng</b>	<b>201.540.791.237</b>	<b>3.939.321.521</b>	-	<b>205.480.112.758</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	60.430.537.147	-	-	60.430.537.147
Vay và nợ	44.648.027.934	6.378.000.000	-	51.026.027.934
Chi phí phải trả	191.713.540	-	-	191.713.540
Các khoản phải trả khác	6.497.887.828	3.981.983.821	-	10.479.871.649
<b>Cộng</b>	<b>111.768.166.449</b>	<b>10.359.983.821</b>	-	<b>122.128.150.270</b>

**07. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

***Rủi ro về giá khác***

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư.

**08. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**09. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

**10. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong kỳ kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



**Bùi Thị Hồng**

Kế toán trưởng



**Lê Văn Đạt**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Tổng Giám đốc



**Nguyễn Tuấn Hải**