

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

Năm 2016

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

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty Cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là 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 2016 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 chuyển).

**04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**05. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc gồm:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Chi nhánh tại thành phố Đà Nẵng	Đường số 2 Khu Công nghiệp Hòa Khánh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng
Văn phòng đại diện tại thành phố Hồ Chí Minh	Số 176 Hoa Lan, phường 02, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

### **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 vào 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).

## **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)

### **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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, 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**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo 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.

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

#### **01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### **02. 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.

#### **03. Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.



## **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)**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

### **04. Các khoản nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **05. 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 thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cũng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

### **06. 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. 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
- Phần mềm máy tính/kế toán	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)**

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

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

### **08. Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### **09. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### **10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.



## **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)**

---

### **12. 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### ***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

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 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.

### **14. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

**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)**

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

**16. 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 hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- 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.

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

**17. 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.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Đơn vị tính: VND*

**01. Tiền**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tiền mặt	165.474.963	285.596.193
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.152.309.468	3.287.326.909
<b>Cộng</b>	<b>3.317.784.431</b>	<b>3.572.923.102</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 đầu tư tài chính** **a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Tổng giá trị cổ phiếu	48.160.338.516	48.160.338.516	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây (*)	48.160.338.516	48.160.338.516	-	-
Cộng	48.160.338.516	48.160.338.516	-	-

(\*) Trong năm, Công ty mua 1.521.846 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây với giá 31.646 đồng/ cổ phần từ Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh được xác định bằng giá trị sổ sách do không có cơ sở xác định giá trị hợp lý.

## **b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
- Đầu tư vào đơn vị khác				
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên (*)	4,98%	4,98%	16,53%	16,53%
Cộng				
	20.746.601.969	(93.279.998)	20.653.321.971	(93.279.998)
	20.746.601.969	(93.279.998)	20.653.321.971	(93.279.998)
	20.746.601.969	(93.279.998)	20.653.321.971	(93.279.998)

(\*) Đầu tư 597.298 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên, tỷ lệ sở hữu 4,98% (tại ngày 01/01/2016 đầu tư 1.983.298 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 16,2%).

- Trong đó, bán trong năm 1.386.000 cổ phần với giá 34.734 đồng/cổ phần cho Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam.



**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

**03. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>125.872.432.382</b>	<b>115.474.943.072</b>
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	74.391.132.483	80.653.078.395
- Ban QLDA các công trình điện miền Nam	16.805.394.482	5.975.560.722
- Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	3.860.247.676	3.860.247.676
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	30.815.657.741	24.986.056.279
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>125.872.432.382</b>	<b>115.474.943.072</b>

**c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>3.075.976.867</b>	<b>1.963.944.665</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng-Tự động hóa và Truyền thông Vinacon	128.881.389	128.881.389
- Công ty Cổ phần Alphanam Food	710.613.601	1.514.321.101
- Công ty Cổ phần Dịch vụ & Thương mại Đồng Á	-	93.978.940
- Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam	-	226.763.235
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	2.065.279.398	-
- Công ty Bất động sản Hoa Anh Đào	42.171.285	-
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	129.031.194	-
<b>Cộng</b>	<b>3.075.976.867</b>	<b>1.963.944.665</b>

**04. Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>56.088.840.070</b>	<b>11.851.902.627</b>
- Công ty TNHH PEO Việt Nam	4.620.000.000	-
- Công ty TNHH tư vấn DP	5.100.000.000	-
- Công ty cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	8.776.049.034	5.031.737.377
- Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam	15.251.367.635	-
- Công ty TNHH ABB	5.940.905.000	-
- Công ty Cổ phần Công Nghệ HT&ME Việt Nam	882.129.981	1.958.016.219
- Công ty TNHH Bắc Trường Thành	-	1.282.558.756
- Trả trước ngắn hạn cho người bán khác	15.518.388.420	3.579.590.275
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>56.088.840.070</b>	<b>11.851.902.627</b>

**c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>24.062.945.392</b>	<b>5.031.737.377</b>
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	8.776.049.034	5.031.737.377
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	15.251.367.635	-
- Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam	35.528.723	-
<b>Cộng</b>	<b>24.062.945.392</b>	<b>5.031.737.377</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. Các khoản phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.608.046.109</b>	<b>-</b>	<b>16.438.102.866</b>	<b>-</b>
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	-	-
- Phải thu của người lao động	-	-	-	-
- Tạm ứng	73.009.425	-	153.348.956	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	358.127.649	-	113.000.000	-
- Phải thu khác	1.176.909.035	-	16.171.753.910	-
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á	-	-	15.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Hàng Tiến Kim Sơn	220.000.000	-	220.000.000	-
+ Các khoản phải thu khác	956.909.035	-	951.753.910	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.608.046.109</b>	<b>-</b>	<b>16.438.102.866</b>	<b>-</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)

**06. Nợ xấu**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị cổ thẻ thu hồi	Giá gốc	Giá trị cổ thẻ thu hồi
- Công ty TNHH Xây dựng CAO BANG - Đài Loan	1.037.788.000	-	1.037.788.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại COMA25	700.000.000	-	2.884.246.975	-
- Công ty TNHH Thống Nhất	850.800.000	-	850.800.000	255.240.000
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng HT cấp nước Sông Đà - VINACONEX	1.385.095.467	-	-	-
- Công ty Cổ phần giấy An Hoa	3.860.247.676	1.930.123.838	-	-
- Công ty Cổ phần Contrexim Hồng Hà	651.420.000	-	-	-
- Các khách hàng khác	954.661.916	-	331.336.448	-
<b>Cộng</b>	<b>9.440.013.059</b>	<b>1.930.123.838</b>	<b>5.104.171.423</b>	<b>255.240.000</b>

**Chi tiết tổng, giám đốc phòng trong năm:**

Đối tượng	Số đầu năm	Phát sinh tăng		Phát sinh giảm		Số cuối năm
		Số trích lập	Số xoá nợ	Số hoàn nhập		
- Công ty TNHH Xây dựng CAO BANG - Đài Loan	1.037.788.000	-	-	-		1.037.788.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại COMA25	2.884.246.975	-	1.284.246.975	900.000.000		700.000.000
- Công ty TNHH Thống Nhất	595.560.000	255.240.000	-	-		850.800.000
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng HT cấp nước Sông Đà - VINACONEX	-	1.385.095.467	-	-		1.385.095.467
- Công ty Cổ phần giấy An Hoa	-	1.930.123.838	-	-		1.930.123.838
- Công ty Cổ phần Contrexim Hồng Hà	-	651.420.000	-	-		651.420.000
- Các khách hàng khác	331.336.448	638.743.468	15.418.000	-		954.661.916
<b>Cộng</b>	<b>4.848.931.423</b>	<b>4.860.622.773</b>	<b>1.299.664.975</b>	<b>900.000.000</b>		<b>7.509.889.221</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. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	54.172.789.362	-	22.904.780.910	-
- Thành phẩm	15.268.182	-	93.813.423	-
- Hàng hoá	57.134.071.579	-	59.056.663.972	-
<b>Cộng</b>	<b>111.322.129.123</b>	<b>-</b>	<b>82.055.258.305</b>	<b>-</b>

**08. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Mua sắm tài sản cố định	-	738.181.818
- Chi phí sơ xê ô tô	-	22.227.273
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>760.409.091</b>

**09. 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>583.633.320</b>	<b>9.712.259.132</b>	<b>583.645.381</b>	<b>11.958.066.873</b>
- Mua trong năm	-	2.813.545.455	5.711.188.810	182.342.727	8.707.076.992
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.131.758.182)	-	(1.131.758.182)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>3.397.198.775</b>	<b>14.291.689.760</b>	<b>765.988.108</b>	<b>19.533.385.683</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>583.653.320</b>	<b>6.879.743.905</b>	<b>328.723.846</b>	<b>8.870.630.111</b>
- Khấu hao trong năm	-	280.681.806	1.255.126.198	132.330.020	1.668.138.024
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(730.263.419)	-	(730.263.419)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>864.335.126</b>	<b>7.404.606.684</b>	<b>461.053.866</b>	<b>9.808.504.716</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
<b>I. Tại ngày đầu năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.832.515.227</b>	<b>254.921.535</b>	<b>3.087.436.762</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>2.532.863.649</b>	<b>6.887.083.076</b>	<b>304.934.242</b>	<b>9.724.880.967</b>

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 4.092.858.330 đồng.

Nguyên giá và Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay lần lượt là: 5.193.926.810 và 4.932.981.855 VND

**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

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

Khoản mục	Phần mềm máy tính	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>		
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	-	-
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	-	-

**11. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	94.513.974	-
- Chi phí bảo hiểm	34.227.178	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	44.567.432	-
- Chi phí khác	15.719.364	-
<b>b) Dài hạn</b>	76.401.985.271	81.384.631.887
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	975.991.472	1.430.116.164
- Chi phí sửa chữa tại số 2 Đại Cồ Việt	3.576.453.909	5.832.375.273
- Chi phí thuê sân tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower (a)	44.969.697.022	45.933.333.370
- Chi phí thuê sân tầng 3B tòa nhà Sakura Tower (b)	22.060.606.076	22.533.333.344
- Chi phí thuê sân tầng 1 tòa nhà Sakura Tower	-	1.522.554.408
- Chi phí sửa chữa văn phòng 47 Vũ Trọng Phụng	212.914.061	631.182.546
- Chi phí sửa chữa tầng 2 - 47 Vũ Trọng Phụng	1.119.052.506	-
- Thuê văn phòng 96 Định Công (c)	2.752.402.786	2.889.301.174
- Chi phí khác	734.867.439	612.435.608
<b>Cộng</b>	76.496.499.245	81.384.631.887

- (a) Là chi phí thuê 2.081,7 m<sup>2</sup> sân 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> sân 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 1.782,70 m<sup>2</sup> toàn bộ tầng hầm thuộc tòa nhà B số 96 Định Công trong thời hạn từ ngày 06/6/2015 đến hết ngày 26/7/2064.



**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. Vay và nợ thuê tài chính	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	41.556.775.650	41.556.775.650	64.900.762.181	61.675.462.841	44.782.074.990	44.782.074.990
- Vay ngắn hạn	41.556.775.650	41.556.775.650	64.088.262.177	61.675.462.841	43.969.574.986	43.969.574.986
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Hà Nội <sup>(a)</sup>	23.500.000.000	23.500.000.000	23.500.000.000	23.500.000.000	23.500.000.000	23.500.000.000
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm <sup>(b)</sup>	9.976.636.000	9.976.636.000	27.196.412.557	23.651.440.000	13.521.608.557	13.521.608.557
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư phát triển Việt Nam <sup>(c)</sup>	8.080.139.650	8.080.139.650	13.391.849.620	14.524.022.841	6.947.966.429	6.947.966.429
- Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	812.500.004	-	812.500.004	812.500.004
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình <sup>(a)</sup>	-	-	125.000.000	-	125.000.000	125.000.000
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(a)</sup>	-	-	687.500.004	-	687.500.004	687.500.004
b. Vay dài hạn	-	-	3.250.000.000	1.078.125.005	2.171.874.995	2.171.874.995
Từ 1 năm đến 5 năm	-	-	3.250.000.000	1.078.125.005	2.171.874.995	2.171.874.995
Vay ngắn hạn	-	-	500.000.000	218.750.000	281.250.000	281.250.000
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình <sup>(a)</sup>	-	-	2.750.000.000	859.375.005	1.890.624.995	1.890.624.995
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(a)</sup>	-	-	68.150.762.181	62.753.587.846	46.953.949.985	46.953.949.985
Cộng	41.556.775.650	41.556.775.650	68.150.762.181	62.753.587.846	46.953.949.985	46.953.949.985

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (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 từ 7,5 - 8%/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.

**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) 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 7,0 - 7,2%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng 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 cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á.
- c) Khoản vay ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và 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 9 tháng với lãi suất từ 7%/năm đến 7,5%/năm. Các khoản vay được đảm bảo bằng việc cầm cố xe ô tô Rolls-Royce Phantom BKS 30A-135.92 của Công ty Cổ phần Địa ốc Alphatam.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

- a) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình để bù đắp chi phí đã đầu tư mua xe ô tô KIA SORENTO 07 chỗ, biển số 30E-009.31. Thời hạn vay là 48 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay trong năm là 10,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ khoản vay.
- b) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong mua xe ô tô Mercedes Sbenz S400 biển kiểm soát 30E-070.61. Thời hạn vay là 48 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay trong năm là 7,8%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ khoản vay.

Đơn vị tính: VND

**13. Phải trả người bán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á	93.826.192.386	93.826.192.386	92.551.570.909	92.551.570.909
- Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vương Thái Sơn	12.093.165.193	12.093.165.193	48.022.951.995	48.022.951.995
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	24.575.629.587	24.575.629.587	14.957.039.705	14.957.039.705
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	8.620.847.121	8.620.847.121	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	6.996.909.959	6.996.909.959	-	-
	41.539.640.526	41.539.640.526	29.571.579.209	29.571.579.209
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á	1.162.500.000	1.162.500.000	-	-
	1.162.500.000	1.162.500.000	-	-
<b>Cộng</b>	94.988.692.386	94.988.692.386	92.551.570.909	92.551.570.909



**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

**c. Phải trả người bán là các bên liên quan**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng-Tự động hóa và Truyền thông Vinacon	18.089.328.505	18.089.328.505	59.578.260.228	59.578.260.228
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphamam	35.951.813	35.951.813	35.951.813	35.951.813
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphamam	38.332.722	38.332.722	157.696.000	157.696.000
- Công ty Cổ phần Alphamam Nam Sài Gòn	-	-	3.839.025.944	3.839.025.944
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á	827.414.050	827.414.050	827.414.050	827.414.050
- Công ty Cổ phần Liên doanh Fuji - Alpha	12.093.165.193	12.093.165.193	48.022.951.995	48.022.951.995
- Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphamam	4.842.740.774	4.842.740.774	6.695.220.426	6.695.220.426
- Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphamam	251.723.953	251.723.953	-	-
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á	1.162.500.000	1.162.500.000	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á	1.162.500.000	1.162.500.000	-	-
<b>Cộng</b>	19.251.828.505	19.251.828.505	59.578.260.228	59.578.260.228

**14. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
- Ban QLDA phát triển điện lực - TCT Điện lực miền Bắc	153.439.016.249	153.439.016.249	91.297.683.016	91.297.683.016
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphamam	6.457.292.106	6.457.292.106	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á	112.472.747.433	112.472.747.433	75.216.814.400	75.216.814.400
- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Salvador Perez Arroyo và Cộng sự	24.781.021.060	24.781.021.060	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á	2.011.673.060	2.011.673.060	8.795.719.821	8.795.719.821
- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Salvador Perez Arroyo và Cộng sự	-	-	327.300.000	327.300.000
- Công ty Liên doanh Fuji - Alpha	3.331.746.212	3.331.746.212	6.957.848.795	6.957.848.795
- Người mua trả tiền trước khác	4.384.536.378	4.384.536.378	-	-
<b>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	153.439.016.249	153.439.016.249	91.297.683.016	91.297.683.016

**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

**c. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	140.585.514.705	140.585.514.705	75.544.114.400	75.544.114.400
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đồng Á	112.472.747.433	112.472.747.433	75.216.814.400	75.216.814.400
- Công ty Liên doanh Fujii - Alpha	24.781.021.060	24.781.021.060	-	-
- Công ty mua trả tiền trước dài hạn	3.331.746.212	3.331.746.212	327.300.000	327.300.000
<b>Cộng</b>	<b>140.585.514.705</b>	<b>140.585.514.705</b>	<b>75.544.114.400</b>	<b>75.544.114.400</b>

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	219.937.287	584.655.617	372.017.793	-	432.575.111
- Thuế thu nhập cá nhân	-	155.709.576	223.152.530	328.536.134	-	50.325.972
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	-	-	-	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	25.132.058	25.132.058	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>375.646.863</b>	<b>836.940.205</b>	<b>729.685.985</b>	<b>-</b>	<b>482.901.083</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

**16. Chi phí phải trả**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>585.531.002</b>	<b>584.725.954</b>
- Chi phí lãi vay	49.641.731	91.536.049
- Phải trả chi phí công trình	535.889.271	80.213.540
- Chi phí bảo vệ	-	49.340.000
- Phải trả tiền thuê	-	363.636.365
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>585.531.002</b>	<b>584.725.954</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>7.417.629.305</b>	<b>14.239.529.096</b>
- Kinh phí công đoàn	658.175.421	586.496.777
- Bảo hiểm xã hội	-	68.999.651
- Bảo hiểm y tế	-	32.850.367
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	20.731.466
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.759.453.884	13.530.450.835
+ Ông Nguyễn Tuấn Hải	6.020.000.000	11.900.000.000
+ Ông Lâm Sơn Tùng	370.315.025	370.315.025
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	-	431.723.273
+ Công ty TNHH Xây dựng Hoàn thiện Hồng Phúc	-	450.000.000
+ Các đối tượng khác	369.138.859	378.412.537
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.613.633.894</b>	<b>4.139.220.521</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.613.633.894	4.139.220.521
<b>Cộng</b>	<b>12.031.263.199</b>	<b>18.378.749.617</b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.720.670.336</b>	<b>1.798.770.336</b>
- Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước	1.720.670.336	1.798.770.336
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.720.670.336</b>	<b>1.798.770.336</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>19. Vốn chủ sở hữu</b>				
<i>a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu</i>				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>840.866.910</b>	<b>11.943.632.983</b>	<b>132.784.499.893</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	1.304.180.083	1.304.180.083
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>840.866.910</b>	<b>13.247.813.066</b>	<b>134.088.679.976</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>				
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	2.220.099.320	2.220.099.320
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>840.866.910</b>	<b>15.467.912.386</b>	<b>136.308.779.296</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Báo thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	72.001.000.000	60	72.001.000.000	60
Vốn góp của các cổ đông khác	47.999.000.000	40	47.999.000.000	40
<b>Cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- 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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	12.000.000	12.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
+ 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	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****a. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- USD	171,01	171,01
- EUR	215,71	215,69

**b. Nợ khó đòi đã xử lý**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Trung tâm Kinh doanh Địa ốc và Đầu tư Phát triển Công nghệ 579	5.319.868.330	5.319.868.330
- Công ty Cổ phần Xây lắp Coma 25	1.284.246.975	-
- Công ty TNHH Khách sạn Kinh Độ	15.418.000	-

**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)

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VND

**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	250.232.111.109	257.316.134.376
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.558.812.366	4.754.245.535
Doanh thu kinh doanh bất động sản	14.523.265.495	14.436.154.874
Doanh thu hợp đồng xây dựng	138.725.908.049	73.293.310.081
<b>Cộng</b>	<b>408.040.097.019</b>	<b>349.799.844.866</b>

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu đối với các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	4.513.890.360	710.033.800
- Công ty Liên doanh Fuji - Alpha	2.045.324.358	1.795.188.053
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	92.814.065.149	23.153.461.614
- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 118 - Momota	-	1.445.489.200
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	156.401.448	156.401.448
- Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam	1.886.301.574	951.721.859
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyễn	-	31.010.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng-Tự động hóa và Truyền thông Vinacon	-	117.235.307
- Công ty Cổ phần Alphanam Food	-	1.657.301.048
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào	38.337.532	-
<b>Cộng</b>	<b>101.454.320.421</b>	<b>30.017.842.329</b>

**02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	526.778.522
- Hàng bán bị trả lại	236.239.385	-
<b>Cộng</b>	<b>236.239.385</b>	<b>526.778.522</b>

**03. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	242.673.648.163	241.988.429.679
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.433.121.483	2.228.774.217
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	9.231.848.508	9.682.644.795
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	127.986.032.700	68.313.817.883
<b>Cộng</b>	<b>383.324.650.854</b>	<b>322.213.666.574</b>

**04. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.789.099	261.382.875
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	181.140
<b>Cộng</b>	<b>15.789.099</b>	<b>261.564.015</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. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	5.505.129.319	8.715.901.122
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	688.804.748
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	(112.663.175)	205.943.173
- Lỗ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	123.533	-
<b>Cộng</b>	<b>5.392.589.677</b>	<b>9.610.649.043</b>

**06. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
- Thu thanh lý tài sản cố định	12.141.601	45.454.545
- Phí dịch vụ bảo lãnh dự thầu	-	125.725.228
- Các khoản khác	46.695.230	543.208.825
<b>Cộng</b>	<b>58.836.831</b>	<b>714.388.598</b>

**07. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phạt vi phạm hợp đồng	154.107.399	374.597.790
- Các khoản bị phạt hành chính	24.742.575	-
- Các khoản khác	13.587	18.740.084
<b>Cộng</b>	<b>178.863.561</b>	<b>431.224.106</b>

**08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>10.601.370.217</b>	<b>8.465.310.576</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	2.117.894.709	1.908.144.625
- Chi phí khấu hao TSCĐ	346.075.031	395.317.932
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.717.691.863	3.612.183.088
- Chi phí dự phòng	4.860.622.773	1.792.391.024
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	559.085.841	757.273.907
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>5.576.254.318</b>	<b>7.835.776.174</b>
- Chi phí nhân viên	3.563.618.811	5.975.659.919
- Chi phí vật liệu, bao bì	6.372.546	6.075.500
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.525.505.564	1.598.954.455
- Các khoản chi phí bán hàng khác	480.757.397	255.086.300
<b>Cộng</b>	<b>16.177.624.535</b>	<b>16.301.086.750</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 (*)	584.655.617	318.242.791
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	69.969.610
<b>- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>584.655.617</b>	<b>388.212.401</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

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.804.754.937	1.692.392.484
Các khoản điều chỉnh tăng	118.523.145	10.010.534.855
- Chi phí đã khấu trừ thuế năm 2013 và năm 2014 theo Biên bản thanh tra thuế	-	9.972.648.623
- Chi phí khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ	93.780.570	37.886.232
- Chi phí phạt vi phạm hành chính	24.742.575	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	10.256.369.199
- Doanh thu đã tính thuế năm 2013 và năm 2014 theo Biên bản thanh tra thuế	-	10.256.369.199
Thu nhập tính thuế TNDN	2.923.278.082	1.446.558.140
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Thuế TNDN	584.655.616	318.242.791
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>584.655.617</b>	<b>318.242.791</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	2.220.099.320	1.304.180.083
- 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 CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.220.099.320	1.304.180.083
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- 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>185</b>	<b>109</b>

**11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	2.220.099.320	1.304.180.083
- 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 CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.220.099.320	1.304.180.083
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.000.000	12.000.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>185</b>	<b>109</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Báo thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.226.679.368	11.026.378.013
- Chi phí nhân công	13.940.530.687	10.004.608.730
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.668.138.024	1.096.680.424
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	104.689.620.742	42.503.960.024
- Chi phí khác bằng tiền	8.632.498.843	1.546.771.543
- Chi phí dự phòng	4.860.622.773	1.792.391.024
<b>Cộng</b>	<b>188.018.090.437</b>	<b>67.970.789.758</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. 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 2016 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.

**02. 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:

	Năm nay	Năm trước
<b>Ông Nguyễn Tuấn Hải – Chủ tịch HĐQT</b>		
+ Trả tiền vay (không tính lãi)	56.900.000.000	38.900.000.000
+ Vay tiền (không tính lãi)	51.020.000.000	45.500.000.000

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:

<b>Ông Nguyễn Tuấn Hải – Chủ tịch HĐQT</b>		
+ Phải trả phải nộp khác (không tính lãi)	6.020.000.000	11.900.000.000
<b>Ông Lâm Sơn Tùng – Phó Tổng Giám đốc</b>		
+ Phải trả phải nộp khác	370.315.025	370.315.025
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>6.390.315.025</b>	<b>12.270.315.025</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, phụ cấp và thưởng	768.850.000	1.270.471.206
<b>Cộng</b>	<b>768.850.000</b>	<b>1.270.471.206</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 Xây dựng-Tự động hóa và Truyền thông Vinacon  
 Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam  
 Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyễn  
 Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco  
 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 trong cùng hệ thống  
 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 Alphanam  
 Công ty con gián tiếp của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam  
 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 trong cùng hệ thống  
 Công ty trong cùng hệ thống

Ngoài các nghiệp vụ phát sinh trong năm đã thuyết minh tại mục VI.01, các nghiệp vụ khác phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam</b>		
Mua hàng	171.214.970.188	209.858.539.273
Mua Tài sản cố định	500.000.000	
Mua Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyễn	-	38.882.359.000
Bán Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyễn	48.141.324.000	-
Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	48.160.338.516	-
Lãi tiền cho vay	-	193.768.751
Chiết khấu thương mại cho khách hàng	-	3796.046.894
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á</b>		
Chi phí thuê Văn phòng và dịch vụ điện nước	4.612.446.734	5.680.653.315
Mua hàng	46.492.097.010	44.793.119.800
Lãi vay phải trả	2.520.652.002	2.821.459.613
<b>Công ty Liên doanh Fuji-Alpha</b>		
Mua thang máy, lắp đặt	-	1.752.071.205
Mua dịch vụ bảo trì thang máy	227.945.454	188.326.363
Mua hàng	31.692.397.608	9.770.573.975
Chi phí vận chuyển hàng hóa	-	45.227.273
<b>Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long</b>		
Mua hàng	8.078.042.837	1.439.181.341
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng-Tự động hóa và Truyền thông Vinacon</b>		
Mua hàng	-	4.669.248.212



**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	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Alphanam Food</b>		
Chi phí hội thảo	-	67.800.000
Chi phí tổ chức sự kiện	162.385.000	-
Mua hàng	27.534.050	-
<b>Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn</b>		
Chi phí tiền điện nước và thuê văn phòng	2.280.699.230	1.763.354.957
Chi phí thuê sàn	-	472.727.268
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây</b>		
Lãi cho vay	-	58.515.111
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam</b>		
Chi phí tiền điện nước và thuê văn phòng	446.196.566	143.360.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, ngoài các số dư đã thuyết minh tại mục V.03, V.04, V.13 và V.14 còn các công nợ khác với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn</b>		
Phải thu khác	220.000.000	220.000.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>220.000.000</b>	<b>220.000.000</b>
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam</b>		
Phải trả, phải nộp khác	-	431.723.273
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á</b>		
Người mua trả tiền trước	235.523.263	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>235.523.263</b>	<b>431.723.273</b>

**03. Thuế hoạt động****Các hợp đồng đã thuê**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	4.633.716.364	6.289.088.000
Trên 1 năm đến 5 năm	7.464.865.455	11.755.352.000
Trên 5 năm	42.819.384.242	21.070.244.000
<b>Cộng</b>	<b>54.917.966.061</b>	<b>39.134.684.000</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 đã gia hạn thêm đến ngày 31 tháng 7 năm 2018 theo Phụ lục số 02 ngày 05 tháng 01 năm 2015. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.
- Công ty thuê toàn bộ sân tầng 02, tầng lửng (tầng 3B) và sân 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.

**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)

**Các hợp đồng cho thuê**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	13.939.478.344	13.358.849.428
Trên 1 năm đến 5 năm	29.462.644.054	32.708.357.712
Trên 5 năm	14.904.774.960	17.216.888.629
<b>Cộng</b>	<b>58.306.897.358</b>	<b>63.284.095.769</b>

Đơn vị tính: VND

- 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. Một phần diện tích cho thuê trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2013 và một phần cho thuê trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 01 tháng 2 năm 2015.
- 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.

**04. 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)

Đơn vị tính: VND

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	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Cộng
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	278.145.139.562	90.650.472.618	39.008.245.454	407.803.857.634
- Chi phí trực tiếp	264.062.047.570	83.352.333.696	35.910.269.588	383.324.650.854
- Chi phí phân bổ	14.701.328.761	4.791.320.109	2.061.776.243	21.554.425.113
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(618.236.769)	2.506.818.813	1.036.199.623	2.924.781.667
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	10.695.945.489	-	-	10.695.945.489
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	6.332.711.347	2.063.898.285	888.126.102	9.284.735.734
<b>Số dư cuối năm nay</b>				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	206.135.360.953	1.638.583.081	8.363.095.820	216.137.039.854
- Tài sản phân bổ cho bộ phận	141.341.532.761	46.064.715.585	19.822.331.648	207.228.579.994
- Tài sản không phân bổ				23.971.106.402
<b>Tổng tài sản</b>	<b>347.476.893.714</b>	<b>47.703.298.666</b>	<b>28.185.427.468</b>	<b>447.336.726.250</b>
- Nợ phải trả bộ phận	261.123.589.535	194.524.147	16.689.823.282	278.007.936.964
- Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	22.521.501.735	7.339.998.029	3.158.510.226	33.020.009.990
- Nợ phải trả không phân bổ				-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>283.645.091.270</b>	<b>7.534.522.176</b>	<b>19.848.333.508</b>	<b>311.027.946.954</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)

Năm trước	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Cộng	Đơn vị tính: VND
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	298.109.904.708	6.871.984.927	44.291.176.709	349.273.066.344	
- Chi phí trực tiếp	274.366.462.701	6.824.290.662	41.022.913.211	322.213.666.574	
- Chi phí phân bổ	21.892.813.966	504.669.872	3.252.687.940	25.650.171.778	
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.830.628.041	(456.975.607)	15.575.558	1.409.227.992	
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	6.080.515.543	-	-	6.080.515.543	
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	6.323.281.170	145.763.332	939.470.844	7.408.515.346	
<b>Số dư cuối năm trước</b>					
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	246.063.417.606	12.568.855.014	13.023.441.365	271.655.713.985	
- Tài sản phân bổ cho bộ phận	32.065.275.597	739.163.936	4.764.044.284	37.568.483.817	
- Tài sản không phân bổ				72.255.029.431	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>278.128.693.203</b>	<b>13.308.018.950</b>	<b>17.787.485.649</b>	<b>381.479.227.233</b>	
- Nợ phải trả bộ phận	87.734.183.061	-	258.044.955	87.992.228.016	
- Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	136.048.903.676	3.136.178.975	20.213.236.590	159.398.319.241	
- Nợ phải trả không phân bổ				-	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>223.783.086.737</b>	<b>3.136.178.975</b>	<b>20.471.281.545</b>	<b>247.390.547.257</b>	



**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Báo 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: Hoạt động xây lắp
- Lĩnh vực 2: Kinh doanh thương mại
- Lĩnh vực 3: Lĩnh vực khác

	Hoạt động xây lắp điện	Kinh doanh thương mại	Lĩnh vực khác (dịch vụ, cho thuê, kinh doanh bất động sản)	Đơn vị tính: VND
<b>Năm nay</b>				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	131.335.326.191	249.762.742.546	26.705.788.897	407.803.857.634
- Tài sản bộ phận	144.067.089.507	273.974.964.921	29.294.671.822	447.336.726.250
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	3.444.684.162	6.550.817.579	700.443.747	10.695.945.489
<b>Năm trước</b>				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	73.293.310.081	256.789.355.854	19.190.400.409	349.273.066.344
- Tài sản bộ phận	56.384.790.997	165.539.633.813	87.299.772.992	309.224.197.802
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	623.322.293	2.279.870.481	3.177.322.769	6.080.515.543

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Số 47 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội  
Báo thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.317.784.431	-	3.572.923.102	-	3.317.784.431	3.572.923.102
Phải thu khách hàng và phải thu khác	127.049.341.417	(6.543.690.133)	131.646.696.982	(4.848.931.423)	120.505.651.284	126.797.765.559
Phải thu về cho vay	-	-	-	-	-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn	68.906.940.485	(93.279.998)	68.888.049.502	(205.943.173)	68.813.660.487	68.682.106.329
<b>Cộng</b>	<b>199.274.066.333</b>	<b>(6.636.970.131)</b>	<b>204.107.669.586</b>	<b>(5.054.874.596)</b>	<b>192.637.096.202</b>	<b>199.052.794.990</b>

**Nợ phải trả tài chính**  
Phải trả cho người bán  
Vay và nợ  
Chi phí phải trả  
Các khoản phải trả khác  
**Cộng**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	94.988.692.386	92.551.570.909	94.988.692.386	92.551.570.909
Vay và nợ	46.953.949.985	41.556.775.650	46.953.949.985	41.556.775.650
Chi phí phải trả	585.531.002	584.725.954	585.531.002	584.725.954
Các khoản phải trả khác	11.373.087.778	17.669.671.356	11.373.087.778	17.669.671.356
<b>Cộng</b>	<b>153.901.261.151</b>	<b>152.362.743.869</b>	<b>153.901.261.151</b>	<b>152.362.743.869</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)**06. 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 (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay 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 và 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***

Phần lớn 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.

**07. 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:

	<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	93.826.192.386	1.162.500.000	-	94.988.692.386
Vay và nợ	44.782.074.990	2.171.874.995	-	46.953.949.985
Chi phí phải trả	585.531.002	-	-	585.531.002
Các khoản phải trả khác	6.759.453.884	4.613.633.894	-	11.373.087.778
<b>Cộng</b>	<b>145.953.252.262</b>	<b>7.948.008.889</b>	<b>-</b>	<b>153.901.261.151</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	92.551.570.909	-	-	92.551.570.909
Vay và nợ	41.556.775.650	-	-	41.556.775.650
Chi phí phải trả	584.725.954	-	-	584.725.954
Các khoản phải trả khác	13.530.450.835	4.139.220.521	-	17.669.671.356
<b>Cộng</b>	<b>148.223.523.348</b>	<b>4.139.220.521</b>	<b>-</b>	<b>152.362.743.869</b>

**08. 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, cho vay và các khoản vay.

**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.

**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 2015 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 năm tài chính, 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 giá định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Nguyễn Thùy Dương

Kế toán trưởng

Lê Văn Đạt

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Phó Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền