

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Lãnh đạo	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	5 – 43
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 43

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Alphanam E&C (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Alphanam E&C tiền thân là Công ty TNHH Alphanam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 051581 ngày 17 tháng 8 năm 1995 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số 0100520683 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại:

- 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).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Công ty có các Chi nhánh và Văn phòng đại diện như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Bùi Hoàng Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Nhật	Ủy viên
Bà Trương Thị Thu Hiền	Ủy viên

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

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

Báo cáo của Ban Lãnh đạo (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Minh Nhật	Tổng Giám đốc
Ông Lâm Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Hải Phòng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Bích Liên	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Tuấn Trang	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2019

TM. Ban Lãnh đạo
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Hoàng Tuấn

Số : 160./2019/BCKT-AASCN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Alphanam E&C, được lập ngày 27 tháng 3 năm 2019, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Alphanam E&C tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2019

**Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài
chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Phó Giám đốc



Phạm Văn Cường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2922-2019-152-1

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Nguyễn Nhung

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3360-2015-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		580.150.074.711	445.483.100.267
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	12.740.743.853	22.073.139.576
1.	Tiền	111		12.740.743.853	20.965.587.576
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	1.107.552.000
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		516.760.473.903	322.778.199.294
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	306.976.470.188	164.028.153.638
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	218.923.214.052	165.221.484.239
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	2.475.896.852	3.235.949.168
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(11.615.107.189)	(9.707.387.751)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.06	50.439.893.473	97.789.533.294
1.	Hàng tồn kho	141		50.439.893.473	97.789.533.294
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		208.963.482	2.842.228.103
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	208.770.370	176.335.438
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		193.112	2.665.892.665
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		96.401.536.873	85.368.160.765
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.03	-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		24.462.533.522	9.067.868.765
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	21.564.936.305	9.037.885.435
	- Nguyên giá	222		35.610.753.497	20.631.247.166
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14.045.817.192)	(11.593.361.731)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.08	2.880.606.671	-
	- Nguyên giá	225		2.885.454.545	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(4.847.874)	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.09	16.990.546	29.983.330
	- Nguyên giá	228		215.980.000	215.980.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(198.989.454)	(185.996.670)
III.	Bất động sản đầu tư	230		-	-
1.	Nguyên giá	231		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		71.939.003.351	76.300.292.000
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	71.939.003.351	76.300.292.000
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		676.551.611.584	530.851.261.032

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		509.501.559.063	382.485.402.926
I.	Nợ ngắn hạn	310		501.257.359.983	376.026.627.753
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	206.594.626.959	157.635.468.671
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	77.109.509.764	61.622.456.531
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	12.990.830.653	8.750.035.004
4.	Phải trả người lao động	314		4.668.944.662	1.135.874.813
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	345.387.149	280.871.198
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	1.072.164.112	619.770.000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.533.878.956	7.741.729.527
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	196.942.017.728	138.240.422.009
II.	Nợ dài hạn	330		8.244.199.080	6.458.775.173
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.12	-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.16	4.581.717.394	4.595.217.394
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	3.662.481.686	1.863.557.779
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		167.050.052.521	148.365.858.106
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.18	167.050.052.521	148.365.858.106
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		840.866.910	840.866.910
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		46.209.185.611	27.524.991.196
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27.524.991.196	15.467.912.386
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		18.684.194.415	12.057.078.810
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		676.551.611.584	530.851.261.032

Người lập biểu

an

Phạm Quỳnh Chi

Kế toán trưởng

Mh

Nguyễn Tuấn Trang

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2019

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Hoàng Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	796.015.888.708	761.385.382.363
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	164.928.529
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		796.015.888.708	761.220.453.834
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	735.355.680.766	726.403.185.042
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		60.660.207.942	34.817.268.792
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	119.209.224	310.029.217
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	16.260.329.113	5.855.423.428
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		16.259.127.997	5.948.650.189
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	884.852.239	1.717.909.612
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	20.712.384.882	11.590.989.740
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.921.850.932	15.962.975.229
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	995.489.928	391.348.928
12.	Chi phí khác	32	VI.07	435.165.484	1.067.272.290
13.	Lợi nhuận khác	40		560.324.444	(675.923.362)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.482.175.376	15.287.051.867
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	4.797.980.961	3.229.973.057
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		18.684.194.415	12.057.078.810
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.557	1.005
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.557	1.005

Người lập biểu

an

Phạm Quỳnh Chi

Kế toán trưởng

H

Nguyễn Tuấn Trang

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2019

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Hoàng Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		23.482.175.376	15.287.051.867
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		2.470.296.119	2.305.991.132
-	Các khoản dự phòng	03		1.907.719.438	2.955.018.532
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(119.209.224)	87.253.443
-	Chi phí lãi vay	06		16.259.127.997	5.948.650.189
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		44.000.109.706	26.583.965.163
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(192.935.749.039)	(149.979.818.492)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		47.349.639.821	13.532.595.829
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		64.793.348.526	(25.246.713.851)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.328.853.717	19.871.807
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	48.160.338.516
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(16.194.612.046)	(5.952.943.985)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.140.208.927)	(522.339.241)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(51.798.618.242)	(93.405.044.254)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(14.979.506.331)	(2.337.170.681)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	290.909.091
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	20.746.601.969
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		119.209.224	310.029.217
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(14.860.297.107)	19.010.369.596

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		239.688.916.264	172.696.462.215
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(181.727.596.638)	(79.546.432.412)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(634.800.000)	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		57.326.519.626	93.150.029.803
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(9.332.395.723)	18.755.355.145
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		22.073.139.576	3.317.784.431
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		12.740.743.853	22.073.139.576

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Phạm Quỳnh Chi

Nguyễn Tuấn Trang

Bùi Hoàng Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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 2018 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).

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 Lãnh đạo 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 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.

04. 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 cùng 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.

05. 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	03 - 05 năm

06. 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.

07. 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 phản 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.

08. 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.

09. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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.

13. 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.

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).

14. 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).

15. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

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

16. 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 và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền	12.740.743.853	20.965.587.576
+ Tiền mặt	21.081.585	76.901.163
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.719.662.268	20.888.686.413
+ Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	-	1.107.552.000
Cộng	12.740.743.853	22.073.139.576

02. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	306.976.470.188	164.028.153.638
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	-	96.802.258.352
- Ban QLDA các công trình điện miền Nam	33.907.118.969	1.869.219.219
- Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	3.860.247.676	3.860.247.676
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	-	30.949.311.514
- Công ty HH tập đoàn cục 6 đường sắt Trung Quốc	-	9.989.051.682
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	170.518.897.639	-
- Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec	28.926.709.400	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	69.763.496.504	20.558.065.195
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	306.976.470.188	164.028.153.638

c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn (trình bày tại thuyết minh VIII.02)	227.474.183.285	37.668.434.328
Cộng	227.474.183.285	37.668.434.328

03. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	218.923.214.052	165.221.484.239
- Công ty TNHH Sản xuất và TM Quân Đạt	56.000.000.000	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	51.616.721.016	-
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	-	10.211.602.925
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	-	61.050.503.914
- Công ty Cổ phần kỹ thuật SIGMA	103.969.139.338	91.217.480.652
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	7.337.353.698	2.741.896.748
b. Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	218.923.214.052	165.221.484.239

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAME&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. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Công ty TNHH Xây dựng CAO BANG - Đài Loan	1.037.788.000	-	1.037.788.000	-
- 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 Hoà	3.860.247.676	-	3.860.247.676	1.158.074.303
- Công ty Cổ phần Contrexim Hồng Hà	651.420.000	-	651.420.000	-
- Các khách hàng khác	5.182.464.294	501.908.248	4.826.881.801	895.970.890
Cộng	12.117.015.437	501.908.248	11.761.432.944	2.054.045.193

Chi tiết tăng, giảm dự phòng trong năm:

Đối tượng	Số đầu năm	Phát sinh tăng		Phát sinh giảm		Số cuối năm
		Số trích lập	Số xoá nợ	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	700.000.000	-	-	-	-	700.000.000
- 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 Hoà	2.702.173.373	1.158.074.303	-	-	-	3.860.247.676
- Công ty XD Công trình 507 tại Quảng Ninh-V Đâng, Truyền Hình	702.482.768	-	-	-	-	702.482.768
- Công ty CP Contrexim Hồng Hà	651.420.000	-	-	-	-	651.420.000
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Địa Long	340.000.000	136.000.000	-	-	-	476.000.000
- Tổng Công ty Điện lực Thành Phố Hà Nội	193.031.128	77.212.451	-	-	-	270.243.579
- Công ty TNHH Phụng Dững	119.692.263	47.876.905	-	-	-	167.569.168
- Ban QLDA-Sở LĐTĐ & Xã Hội Hà Nội	243.247.499	-	-	-	243.247.499	-
- Các khách hàng khác	1.632.457.253	1.026.803.278	-	-	295.000.000	2.364.260.531
Cộng	9.707.387.751	2.445.966.937	-	-	538.247.499	11.615.107.189

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. 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	50.424.625.291	-	68.100.532.901	-
- Thành phẩm	15.268.182	-	15.268.182	-
- Hàng hoá	-	-	29.673.732.211	-
Cộng	50.439.893.473	-	97.789.533.294	-

07. Tàng, 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
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	1.078.509.040	3.574.798.775	14.503.914.107	1.474.025.244	20.631.247.166
- Mua trong năm	-	-	1.466.116.364	935.787.545	2.401.903.909
- Đầu tư XDCB hoàn thành	12.577.602.422	-	-	-	12.577.602.422
Số dư cuối năm	13.656.111.462	3.574.798.775	15.970.030.471	2.409.812.789	35.610.753.497
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.078.509.040	1.285.186.642	8.558.209.635	671.456.414	11.593.361.731
- Khấu hao trong năm	118.337.658	427.018.200	1.371.761.158	535.338.445	2.452.455.461
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	1.196.846.698	1.712.204.842	9.929.970.793	1.206.794.859	14.045.817.192
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	-	2.289.612.133	5.945.704.472	802.568.830	9.037.885.435
2. Tại ngày cuối năm	12.459.264.764	1.862.593.933	6.040.059.678	1.203.017.930	21.564.936.305

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 10.515.768.784 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: 5.716.691.064 đồng và 4.241.387.169 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

08. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
<i>Số dư đầu năm</i>	-	-
- Thuê tài chính trong năm	2.885.454.545	2.885.454.545
<i>Số dư cuối năm</i>	2.885.454.545	2.885.454.545
II. Giá trị hao mòn lũy kế		
<i>Số dư đầu năm</i>	-	-
- Khấu hao trong năm	4.847.874	4.847.874
<i>Số dư cuối năm</i>	4.847.874	4.847.874
III. Giá trị còn lại		
1. <i>Tại ngày đầu năm</i>	-	-
2. <i>Tại ngày cuối năm</i>	2.880.606.671	2.880.606.671

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
<i>Số dư đầu năm</i>	215.980.000	215.980.000
- Mua trong năm	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	215.980.000	215.980.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế		
<i>Số dư đầu năm</i>	185.996.670	185.996.670
- Khấu hao trong năm	12.992.784	12.992.784
<i>Số dư cuối năm</i>	198.989.454	198.989.454
III. Giá trị còn lại		
1. <i>Tại ngày đầu năm</i>	29.983.330	29.983.330
2. <i>Tại ngày cuối năm</i>	16.990.546	16.990.546

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 180.000.000 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

10. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	208.770.370	176.335.438
- Chi phí bảo hiểm	65.520.529	78.994.699
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	95.966.133	1.157.728
- Chi phí khác	47.283.708	96.183.011
b. Dài hạn	71.939.003.351	76.300.292.000
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.224.707.051	744.335.698
- Chi phí sửa chữa tại số 2 Đại Cồ Việt	-	1.314.997.499
- Chi phí thuê sàn tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower ^(a)	43.042.424.326	44.006.060.674
- Chi phí thuê sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower ^(b)	21.115.151.540	21.587.878.808
- Chi phí sửa chữa văn phòng 47 Vũ Trọng Phụng	849.782.376	1.727.867.093
- Chi phí sửa chữa tầng 2 - 47 Vũ Trọng Phụng	1.522.710.551	3.537.804.203
- Thuê văn phòng 96 Định Công ^(c)	2.478.606.010	2.615.504.398
- Chi phí khác	1.705.621.497	765.843.627
Cộng	72.147.773.721	76.476.627.438

- (a) Là chi phí thuê 2.081,7 m² 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 m² 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 1.782,70 m² 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)

11. 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	138.240.422.009	138.240.422.009	240.429.192.357	181.727.596.638	196.942.017.728	196.942.017.728
- <i>Vay ngân hàng</i>	136.867.679.526	136.867.679.526	238.707.916.264	180.354.854.155	195.220.741.635	195.220.741.635
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Hà Nội ^(a)	17.172.232.827	17.172.232.827	30.400.000.000	32.372.232.827	15.200.000.000	15.200.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình ^(b)	119.695.446.699	119.695.446.699	188.344.635.064	147.982.621.328	160.057.460.435	160.057.460.435
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân ^(c)	-	-	19.963.281.200	-	19.963.281.200	19.963.281.200
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	1.372.742.483	1.372.742.483	1.721.276.093	1.372.742.483	1.721.276.093	1.721.276.093
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư phát triển Việt Nam	505.124.447	505.124.447	-	505.124.447	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ^(d)	180.118.032	180.118.032	180.118.032	180.118.032	180.118.032	180.118.032
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong ^(e)	687.500.004	687.500.004	827.642.861	687.500.004	827.642.861	827.642.861
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ^(f)	-	-	713.515.200	-	713.515.200	713.515.200

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)

	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
b. Vay dài hạn	1.863.557.779	1.863.557.779	4.155.000.000	2.356.076.093	3.662.481.686	3.662.481.686
Từ 1 năm đến 5 năm	1.863.557.779	1.863.557.779	981.000.000	1.007.760.893	1.836.796.886	1.836.796.886
Vay ngắn hạn	1.863.557.779	1.863.557.779	981.000.000	1.007.760.893	1.836.796.886	1.836.796.886
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ^(c)	660.432.788	660.432.788	-	180.118.032	480.314.756	480.314.756
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong ^(e)	1.203.124.991	1.203.124.991	981.000.000	827.642.861	1.356.482.130	1.356.482.130
b.2 Nợ thuê tài chính	-	-	3.174.000.000	1.348.315.200	1.825.684.800	1.825.684.800
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ^(f)	-	-	3.174.000.000	1.348.315.200	1.825.684.800	1.825.684.800
Cộng	140.103.979.788	140.103.979.788	244.584.192.357	184.083.672.731	200.604.499.414	200.604.499.414

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 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 5004/18/TD-TT/II ngày 29/10/2018 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại, thi công xây lắp các công trình. Thời hạn vay tối đa không quá 09 tháng, lãi suất vay trong năm là 8,8%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.
- (b) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 094/2018/HDHM-PN/SHB.111100 ngày 15/10/2018 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, cung cấp lắp đặt hệ thống cơ điện và hoạt động điện lực của khách hàng. Thời hạn vay theo từng khế ước vay nhưng không quá 09 tháng từ ngày giải ngân. Lãi suất vay 9,6%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 01/2018/HĐTL/VCBTX-EC ngày 30/11/2018 để bổ sung nguồn vốn phục vụ thi công hạng mục "Vách kính dựng mặt" của dự án "Tổ hợp KS, căn hộ dịch vụ Marriott và nhà ở để bán (Đà Nẵng) gói thầu :Thi công xây dựng phần thân, cung cấp lắp đặt hoàn thiện nội thất căn hộ và KS, theo Hợp đồng thi công xây dựng số 1505/2017/HĐTCXD/DELTA-EC giữa Công ty Cổ phần Delta Việt Nam và Công ty CP Alphanam E&C ký ngày 15/05/2017. Thời hạn vay tối đa không quá 06 tháng, lãi suất vay là 8,9%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba.

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 chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (d) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội để bù đắp chi phí đã đầu tư mua xe ô tô TOYOTA Fortuner biển kiểm soát 30E-859.88. Thời hạn vay là 60 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay trong năm là 8,9%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ khoản vay.
- (e) 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 8,9%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ khoản vay.
- (f) Khoản nợ thuê tài chính Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo hợp đồng cho thuê tài chính (không hủy ngang) số 01.118/2018/TSC-CTTC ngày 27/12/2018 để thuê 01 máy đào bánh xích hiệu Kobelco, model SK250-10. Thời hạn thuê là 60 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất thuê trong năm là 9%/năm.

Đơn vị tính: VND

12. 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
a. Phải trả người bán ngắn hạn	206.594.626.959	206.594.626.959	157.635.468.671	157.635.468.671
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	47.946.510.438	47.946.510.438	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vương Thái Sơn	33.846.072.091	33.846.072.091	13.439.704.564	13.439.704.564
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	2.057.423.350	2.057.423.350	24.353.530.880	24.353.530.880
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	24.975.661.830	24.975.661.830	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn DP	65.120.000	65.120.000	11.055.968.685	11.055.968.685
- Công ty Cổ phần Tổ hợp Công nghiệp XD Nam Hải	22.003.183.950	22.003.183.950	-	-
- Công ty CP Đầu tư xây lắp Đông Dương	5.110.180.024	5.110.180.024	5.110.180.024	5.110.180.024
- Công ty CP Công Nghệ HT&ME Việt Nam	2.767.168.743	2.767.168.743	10.883.116.510	10.883.116.510
- Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec	-	-	7.156.602.879	7.156.602.879
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	67.823.306.533	67.823.306.533	85.636.365.129	85.636.365.129
b. Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	206.594.626.959	206.594.626.959	157.635.468.671	157.635.468.671

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
Phải trả người bán ngắn hạn (trình bày tại thuyết minh VIII.02)	19.033.371.580	19.033.371.580	13.676.459.115	13.676.459.115
Cộng	19.033.371.580	19.033.371.580	13.676.459.115	13.676.459.115

13. 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
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	77.109.509.764	77.109.509.764	61.622.456.531	61.622.456.531
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	45.481.768.381	45.481.768.381	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	10.554.082.485	10.554.082.485	14.031.021.060	14.031.021.060
- Công ty cổ phần công trình giao thông 118 - MOMOTA	7.985.836.842	7.985.836.842	39.985.836.842	39.985.836.842
- Công ty Cổ phần Dầu tư Alphanam	5.568.840.156	5.568.840.156	-	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	7.518.981.900	7.518.981.900	7.605.598.629	7.605.598.629
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-	-
Cộng	77.109.509.764	77.109.509.764	61.622.456.531	61.622.456.531

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 (trình bày tại thuyết minh VIII.02)	5.645.397.977	5.645.397.977	1.207.102.499	1.207.102.499
Cộng	5.645.397.977	5.645.397.977	1.207.102.499	1.207.102.499

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					
14. 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	-	5.210.344.253	9.064.842.557	7.171.183.952	7.104.002.858
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.140.208.927	4.797.980.961	3.140.208.927	4.797.980.961
- Thuế thu nhập cá nhân	-	380.052.748	1.320.322.234	611.528.148	1.088.846.834
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	19.429.076	90.462.231	109.891.307	-
Cộng	-	8.750.035.004	15.273.607.983	11.032.812.334	12.990.830.653

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

15. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	345.387.149	280.871.198
- Chi phí lãi vay	345.387.149	280.871.198
b. Dài hạn	-	-
Cộng	345.387.149	280.871.198

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	1.533.878.956	7.741.729.527
- Kinh phí công đoàn	955.775.949	742.374.083
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	578.103.007	6.999.355.444
+ Ông Nguyễn Tuấn Hải	-	6.500.000.000
+ Ông Lâm Sơn Tùng	370.315.025	370.315.025
+ Các đối tượng khác	207.787.982	129.040.419
b. Dài hạn	4.581.717.394	4.595.217.394
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.581.717.394	4.595.217.394
Cộng	6.115.596.350	12.336.946.921

17. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	1.072.164.112	619.770.000
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	1.072.164.112	619.770.000
b. Dài hạn	-	-
Cộng	1.072.164.112	619.770.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAME&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

18. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	840.866.910	15.467.912.386	136.308.779.296
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	12.057.078.810	12.057.078.810
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	120.000.000.000	840.866.910	27.524.991.196	148.365.858.106
Số dư đầu năm nay	-	-	-	-
Tăng vốn trong năm nay	-	-	18.684.194.415	18.684.194.415
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	120.000.000.000	840.866.910	46.209.185.611	167.050.052.521

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

	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
Cộng	120.000.000.000	100	120.000.000.000	100

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 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>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
+ <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>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

19. 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	171,31	171,01
- EUR	192,41	215,71

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	1.284.246.975
- Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô	15.418.000	15.418.000
- Công ty TNHH Thống Nhất	850.800.000	850.800.000
Cộng	7.470.333.305	7.470.333.305

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	505.653.389.691	205.897.884.827
Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.477.461.768	12.065.583.010
Doanh thu kinh doanh bất động sản	19.094.612.311	15.246.660.031
Doanh thu hợp đồng xây dựng	205.790.424.938	528.175.254.495
Cộng	796.015.888.708	761.385.382.363

	Năm nay	Năm trước
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan</i>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	274.360.699.712	459.658.949.384
Cộng	274.360.699.712	459.658.949.384

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
- Hàng bán bị trả lại	-	164.928.529
Cộng	-	164.928.529

03. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	494.215.217.799	188.859.617.489
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	51.068.309.187	10.384.251.493
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	12.698.321.484	9.500.119.540
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	177.373.832.296	517.659.196.520
Cộng	735.355.680.766	726.403.185.042

04. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	119.209.224	310.029.217
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	119.209.224	310.029.217

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	16.259.127.997	5.948.650.189
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	53.237
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.201.116	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(93.279.998)
Cộng	16.260.329.113	5.855.423.428

06. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Hàng được tặng	-	101.502.500
- Tiền phạt thu được	994.833.378	-
- Các khoản khác	656.550	289.846.428
Cộng	995.489.928	391.348.928

07. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Chi phạt vi phạm hợp đồng	264.721.111	-
- Các khoản bị phạt hành chính	169.744.630	76.348.325
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	-	397.282.660
- Các khoản khác	699.743	593.641.305
Cộng	435.165.484	1.067.272.290

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

	Năm nay	Năm trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	20.712.384.882	11.590.989.740
- Chi phí nhân viên quản lý	8.684.460.838	1.793.320.337
- Chi phí khấu hao TSCĐ	855.388.915	593.381.674
- Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	5.000.000
- Chi phí dự phòng	1.907.719.438	3.048.298.530
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.756.818.290	3.662.953.525
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.502.997.401	2.488.035.674
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	884.852.239	1.717.909.612
- Chi phí nhân viên	794.912.784	993.142.931
- Chi phí vật liệu, bao bì	16.450.000	114.850.684
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.160.000	504.346.063
- Các khoản chi phí bán hàng khác	5.329.455	105.569.934
Cộng	21.597.237.121	13.308.899.352

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 (*)	4.797.980.961	3.140.208.927
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	89.764.130
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.797.980.961	3.229.973.057

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	23.482.175.376	15.287.051.867
Các khoản điều chỉnh tăng	507.729.430	413.992.769
- Chi phí khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ	337.642.200	337.644.444
- Chi phí phạt vi phạm hành chính	170.087.230	76.348.325
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	23.989.904.806	15.701.044.636
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN	4.797.980.961	3.140.208.927
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	4.797.980.961	3.140.208.927

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	18.684.194.415	12.057.078.810
- 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	18.684.194.415	12.057.078.810
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.557	1.005

(*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018.

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	18.684.194.415	12.057.078.810
- 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	18.684.194.415	12.057.078.810
- 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	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.557	1005

(*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018.

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. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.339.279.894	254.909.625.095
- Chi phí nhân công	36.805.588.483	14.173.831.657
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.470.296.119	2.305.991.132
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	135.467.893.971	286.559.953.006
- Chi phí khác bằng tiền	14.071.014.573	3.782.511.024
- Chi phí dự phòng	1.907.719.438	3.048.298.530
Cộng	245.061.792.478	564.780.210.444

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 Lãnh đạo Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2018 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Nguyễn Tuấn Hải – Thành viên HĐQT		
+ Trả tiền vay (không tính lãi)	159.850.000.000	46.620.000.000
+ Vay tiền (không tính lãi)	153.350.000.000	47.100.000.000

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:

Ông Nguyễn Tuấn Hải – Thành viên HĐQT		
+ Phải trả phải nộp khác (không tính lãi)	-	6.500.000.000
Ông Lâm Sơn Tùng – Phó Tổng Giám đốc		
+ Phải trả phải nộp khác	370.315.025	370.315.025
Cộng nợ phải trả	370.315.025	6.870.315.025

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, phụ cấp và thưởng	1.476.165.115	890.628.439
Cộng	1.476.165.115	890.628.439

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 Alpha Nam Sài Gòn
 Công ty Cổ phần Liên doanh ALPEC
 Công ty Cổ phần Virex
 Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco
 Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Vinacon
 Công ty CP Đầu tư công viên văn hóa Mường Hoa

Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây

Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào

Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam

Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam

Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên

Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long

Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn

Công ty Cổ phần công trình giao thông 118 –
 MOMOTA

Mối quan hệ

Công ty mẹ

Cùng Công ty mẹ

Cùng Công ty mẹ

Cùng Công ty mẹ

Cùng Công ty mẹ

Cùng Công ty mẹ

Cùng Công ty mẹ

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

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

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

Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư
 Alphanam

Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư
 Alphanam (Đến hết T12/2018)

Công ty Cổ phần Alpha Nam Sài Gòn là cổ
 đông

Đầu tư khác của Công ty Cổ phần Đầu tư
 Alphanam (Thuyết minh giao dịch đến hết
 T4/2018)

Công ty con của Công ty Cổ phần Viễn
 Thông Thăng Long (Thuyết minh giao dịch
 đến hết T4/2018)

Công ty con của Công ty Cổ phần Viễn
 Thông Thăng Long (Thuyết minh giao dịch
 đến hết T4/2018)

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	274.360.699.712	459.658.949.384
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	52.620.771.209	106.276.269.924
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam tại Hà Nội	129.630.837	-
- Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec	48.636.349.029	2.071.718.022
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	148.166.375.175	333.541.748.740
- CN Công ty CP Địa ốc Alphanam tại Đà Nẵng	95.454.548	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam tại Miền Trung	541.088.720	-
- Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam	2.994.426.966	2.773.342.449
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	180.587.472	6.912.431.801
- Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco	20.436.278.735	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào	282.640.995	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư công viên văn hóa Mường Hoa	180.000.000	-
- Công ty Cổ phần Virex	11.075.230	-
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	86.020.796	8.083.438.448

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
Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ	199.371.460.838	110.017.208.960
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	130.833.118.718	70.200.416.011
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	726.877.500	3.120.441.632
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam tại Đà Nẵng	449.402.925	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam tại Miền Trung	2.080.184.925	-
- Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec	15.802.148.493	17.317.964.985
- Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam	99.120.000	8.301.471
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	18.005.471.122	5.373.388.769
- Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco	-	1.009.731.352
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	21.181.036.114	-
- Công ty Cổ phần Virex	9.974.662.900	-
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	219.438.141	12.986.964.740
Bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	-	48.160.338.516
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	-	48.160.338.516
Mua tài sản cố định	1.436.505.652	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	1.436.505.652	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn	227.474.183.285	37.668.434.328
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vinacon	-	128.881.389
- Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec	28.926.709.400	-
- Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam	541.815.067	238.485.677
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	-	30.949.311.514
- Công ty Bất động sản Hoa Anh Đào	58.917.115	25.144.894
- Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco	22.479.906.609	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	4.527.406.090	5.616.435.873
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam tại Miền Trung	180.400.000	55.000.000
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam tại Đà Nẵng	15.000.000	-
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	198.646.219	638.674.981
- Công ty Cổ phần Đầu tư công viên văn hóa Mường Hoa	16.500.000	16.500.000
- Công ty Cổ phần Minh Nguyên	170.518.897.639	-
- Công ty Cổ phần Virex	9.985.146	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	742.661.842	61.050.503.914
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	-	61.050.503.914
- Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec	742.661.842	-
Cộng nợ phải thu	228.216.845.127	98.718.938.242

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn	19.033.371.580	13.676.459.115
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vinacon	-	35.951.813
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	-	3.264.147.345
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	8.433.905.200	-
- Công ty Cổ phần Alpha Nam Sài Gòn	827.414.050	827.414.050
- Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec	-	7.156.602.879

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)

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec tại Tp. Hồ Chí Minh	742.665.545	1.087.114.394
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam tại miền Trung	713.522.663	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam tại Đà Nẵng	25.584.432	-
- Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam	13.150.500	-
- Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và XNK Foodinco	-	1.110.704.487
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	-	194.524.147
- Công ty Cổ phần Virex	8.277.129.190	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.645.397.977	1.207.102.499
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	76.557.821	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	5.568.840.156	-
- Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec	-	1.207.102.499
Cộng nợ phải trả	24.678.769.557	14.883.561.614

03. Thuê hoạt động***Các hợp đồng đi 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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	8.316.000.000	3.626.559.849
Trên 1 năm đến 5 năm	25.954.500.000	12.366.049.244
Trên 5 năm	13.860.000.000	26.794.690.530
Cộng	48.130.500.000	42.787.299.623

Đơn vị tính: VND

- 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 2023 theo Phụ lục số 03 ngày 15 tháng 01 năm 2017. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.
- 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 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	18.632.108.622	15.347.818.973
Trên 1 năm đến 5 năm	46.624.211.931	31.654.122.658
Trên 5 năm	4.865.420.231	1.010.114.119
Cộng	70.121.740.784	48.012.055.750

- Công ty cho thuê toàn bộ toà 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 được gia hạn thêm đến ngày 31/07/2023 theo Phụ lục gia hạn số 09/2012/2017/PLHĐKT-KD Ký ngày 04/08/2017.

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 đã cho thuê toàn bộ tầng 3 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. Một phần diện tích cho thuê trong thời hạn kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến 31 tháng 12 năm 2018 và một phần cho thuê trong thời hạn 09 năm kể từ ngày 20 tháng 12 năm 2014 đến ngày 19 tháng 12 năm 2023.

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	530.998.195.497	175.676.602.530	89.341.090.681	796.015.888.708
- Chi phí trực tiếp	488.764.116.691	163.365.956.419	83.229.467.488	735.359.540.598
- Chi phí phân bổ	25.171.545.184	8.327.808.975	4.235.143.019	37.734.497.178
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	17.062.533.622	3.982.837.136	1.876.480.174	22.921.850.932
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	8.112.663.558	12.703.939.241	-	20.816.602.799
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9.628.512.338	145.643.103	9.071.250	9.783.226.691
Số dư cuối năm nay				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	350.814.121.424	116.063.845.325	59.024.766.990	525.902.733.740
- Tài sản phân bổ cho bộ phận	91.994.357.565	30.435.614.143	15.478.162.282	137.908.133.991
- Tài sản không phân bổ				12.740.743.853
Tổng tài sản	442.808.478.990	146.499.459.469	74.502.929.272	676.551.611.584
- Nợ phải trả bộ phận	332.613.192.091	110.042.474.793	55.962.573.147	498.618.240.031
- Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	3.752.081.506	1.241.346.839	631.292.266	5.624.720.611
- Nợ phải trả không phân bổ				5.258.598.421
Tổng nợ phải trả	336.365.273.597	111.283.821.632	56.593.865.413	509.501.559.063

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	Đơn vị tính: VND	
				Cộng	
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	287.724.762.638	438.663.384.217	34.832.306.979	761.220.453.834	
- Chi phí trực tiếp	276.561.399.066	416.466.761.465	33.375.024.571	726.403.185.102	
- Chi phí phân bổ	7.126.512.580	10.865.036.771	862.744.152	18.854.293.503	
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4.036.850.992	11.331.585.981	594.538.256	15.962.975.229	
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	10.503.379.832			10.503.379.832	
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	10.208.460.980	431.758.912	-	10.640.219.892	
Số dư cuối năm trước					
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	123.010.783.065	187.541.475.053	14.891.833.841	325.444.091.959	
- Tài sản phân bổ cho bộ phận	69.279.173.533	105.667.835.613	8.387.020.351	183.334.029.497	
- Tài sản không phân bổ				22.073.139.576	
Tổng tài sản	192.289.956.598	293.209.310.666	23.278.854.192	530.851.261.032	
- Nợ phải trả bộ phận	135.617.784.996	206.771.079.490	16.418.052.709	358.806.917.195	
- Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	709.937.200	1.082.365.842	85.945.854	1.878.248.896	
- Nợ phải trả không phân bổ				21.800.236.835	
Tổng nợ phải trả	136.327.722.196	207.853.445.332	16.503.998.563	382.485.402.926	

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: 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
				Cộng
Năm nay				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	205.790.424.938	505.653.389.691	84.572.074.079	796.015.888.708
- Tài sản bộ phận	174.905.653.245	429.765.556.226	71.879.602.112	676.550.811.584
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	5.381.623.152	13.223.336.263	2.211.643.384	20.816.602.799
Năm trước				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	527.811.383.472	200.583.913.891	32.825.156.471	761.220.453.834
- Tài sản bộ phận	368.047.731.455	139.869.007.728	22.889.283.468	530.806.022.651
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	7.282.783.079	2.767.672.657	452.924.097	10.503.379.833

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. 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
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.740.743.853	-	22.073.139.576	-	12.740.743.853	22.073.139.576
Phải thu khách hàng và phải thu khác	308.221.796.678	(11.615.107.189)	164.988.833.052	(9.591.988.663)	296.606.689.489	155.396.844.389
Phải thu về cho vay	-	-	-	-	-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	320.962.540.531	(11.615.107.189)	187.061.972.628	(9.591.988.663)	309.347.433.342	177.469.983.965

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số cuối năm	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	206.594.626.959	157.635.468.671	206.594.626.959	157.635.468.671
Vay và nợ	200.604.499.414	140.103.979.788	200.604.499.414	140.103.979.788
Chi phí phải trả	345.387.149	280.871.198	345.387.149	280.871.198
Các khoản phải trả khác	5.159.820.401	11.594.572.838	5.159.820.401	11.594.572.838
Cộng	412.704.333.923	309.614.892.495	412.704.333.923	309.614.892.495

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 Lãnh đạo 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 Lãnh đạo 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>			
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	206.594.626.959	-	-	206.594.626.959
Vay và nợ	196.942.017.728	1.836.796.886	1.825.684.800	200.604.499.414
Chi phí phải trả	345.387.149	-	-	345.387.149
Các khoản phải trả khác	578.103.007	4.581.717.394	-	5.159.820.401
Cộng	404.460.134.843	6.418.514.280	1.825.684.800	412.704.333.923
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	157.635.468.671	-	-	157.635.468.671
Vay và nợ	138.240.422.009	1.863.557.779	-	140.103.979.788
Chi phí phải trả	280.871.198	-	-	280.871.198
Các khoản phải trả khác	6.999.355.444	4.595.217.394	-	11.594.572.838
Cộng	303.156.117.322	6.458.775.173	-	309.614.892.495

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 2017 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

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 giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Phạm Quỳnh Chi

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Trang

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2019

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Hoàng Tuấn