

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021*  
*đã được kiểm toán*



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Lãnh đạo</b>	<b>2 – 3</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>5 – 40</b>
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 40

## **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 2021 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 tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021:

- 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.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Ông Bùi Hoàng Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Nhật	Ủy viên
Ông Nguyễn Anh Quân	Ủy viên

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

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

Ông Nguyễn Minh Nhật	Tổng Giám đốc	
Ông Lâm Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Âu Thiên Hương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Lê Thị Bích Liên	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 06 tháng 3 năm 2021
Bà Trần Hoài Thu	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2021
Bà Nguyễn Tuấn Trang	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 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)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### 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 24 tháng 02 năm 2022

**TM. Ban Lãnh đạo**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**



**Bùi Hoàng Tuấn**

Số : 21./2022/BCKT/AASCN.PB

## 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 24 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021, 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 24 tháng 02 năm 2022

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



**Lê Mỹ Trang**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3764-2021-152-1

**Kiểm toán viên**



**Vũ Thị Yến**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4991-2019-152-1

#### **Headquarters**

29 Hoang Sa Str., Dist.1, Hochiminh City  
Tel: (84-28) 3910 4881 / Fax: (84-28) 3910 4880  
Email: infohcm@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

4

#### **The North Branch**

LK7-TT2, 96B Nguyen Huy Tuong, Thanh Xuan Trung, Thanh Xuan, Ha Noi  
Tel: (84-24) 3994 7969 / Fax: (84-24) 3793 1429  
Email: admin@namvietpb.vn

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.589.820.690.326</b>	<b>1.994.932.256.259</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>25.436.013.725</b>	<b>12.661.165.047</b>
1.	Tiền	111		25.436.013.725	12.200.537.422
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	460.627.625
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
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		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>985.420.684.279</b>	<b>1.217.386.769.568</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	906.925.939.810	590.982.948.563
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	75.715.165.518	631.965.489.982
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	10.129.866.414	1.788.618.486
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(7.350.287.463)	(7.350.287.463)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>563.854.989.350</b>	<b>719.823.303.271</b>
1.	Hàng tồn kho	141		563.854.989.350	719.823.303.271
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.109.002.972</b>	<b>45.061.018.373</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	1.104.543.197	714.732.597
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		14.004.459.775	44.346.285.776
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	-
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>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.313.448.836.536</b>	<b>78.135.651.757</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.234.220.000.000</b>	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.03	1.234.220.000.000	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.648.364.636</b>	<b>8.640.834.060</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	4.268.508.205	5.902.417.227
	- Nguyên giá	222		23.899.178.230	23.787.507.322
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.630.670.025)	(17.885.090.095)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.08	7.971.883.913	2.159.243.015
	- Nguyên giá	225		9.580.720.000	2.885.454.545
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.608.836.087)	(726.211.530)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.09	407.972.518	579.173.818
	- Nguyên giá	228		1.051.687.851	1.051.687.851
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(643.715.333)	(472.514.033)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
1.	Nguyên giá	231		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
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		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>66.580.471.900</b>	<b>69.494.817.697</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	66.580.471.900	69.494.817.697
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.903.269.526.862</b>	<b>2.073.067.908.016</b>

**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
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.558.220.962.608</b>	<b>1.748.927.712.403</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.270.712.200.983</b>	<b>1.743.432.282.272</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	538.523.789.696	665.238.421.528
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	37.281.180.419	559.976.995.267
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	5.717.436.508	7.708.953.405
4.	Phải trả người lao động	314		1.653.709.535	5.866.737.040
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	5.346.280.306	1.028.982.922
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	909.810.112	1.040.332.112
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	3.376.321.606	2.615.231.563
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	677.903.672.801	499.956.628.435
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.287.508.761.625</b>	<b>5.495.430.131</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.12	-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13	1.278.764.233.774	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.16	3.799.100.000	3.799.100.000
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	4.945.427.851	1.696.330.131
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>345.048.564.254</b>	<b>324.140.195.613</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>345.048.564.254</b>	<b>324.140.195.613</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		252.000.000.000	252.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		252.000.000.000	252.000.000.000
	- 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		92.207.697.344	71.299.328.703
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		71.299.328.703	50.344.827.500
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		20.908.368.641	20.954.501.203
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.903.269.526.862</b>	<b>2.073.067.908.016</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Bùi Thị Thúy Hà

Trần Hoài Thu

Bùi Hoàng Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2021

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	1.784.702.868.306	1.410.777.561.757
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.784.702.868.306	1.410.777.561.757
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	1.674.598.141.520	1.306.246.462.133
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		110.104.726.786	104.531.099.624
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	104.881.338	113.869.154
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	56.591.506.475	53.513.831.191
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		56.567.910.255	53.513.803.301
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	26.246.085.124	25.576.051.287
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.372.016.525	25.555.086.300
11.	Thu nhập khác	31	VI.05	170.368.409	1.159.017.306
12.	Chi phí khác	32	VI.06	978.570.779	272.118.055
13.	Lợi nhuận khác	40		(808.202.370)	886.899.251
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.563.814.155	26.441.985.551
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	5.655.445.514	5.487.484.348
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		20.908.368.641	20.954.501.203
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	830	832
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	830	832

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Bùi Thị Thúy Hà

Trần Hoài Thu

Bùi Hoàng Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		26.563.814.155	26.441.985.551
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		2.799.405.787	2.514.694.455
-	Các khoản dự phòng	03		-	(46.160.642)
-	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		(74.185.118)	(113.869.154)
-	Chi phí lãi vay	06		56.567.910.255	53.513.803.301
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		85.856.945.079	82.310.453.511
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(971.846.977.767)	(532.357.611.384)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		155.968.313.921	(428.088.034.242)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		628.925.665.549	931.474.497.169
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.524.535.197	235.480.750
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(56.190.770.690)	(53.553.696.917)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.532.807.499)	(3.718.634.772)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(162.295.096.210)</b>	<b>(3.697.545.885)</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(111.670.908)	(228.770.885)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
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		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.212.619	113.869.154
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(100.458.289)</b>	<b>(114.901.731)</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 cáo lưu chuyển tiền tệ** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		891.743.361.369	700.391.415.477
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(715.261.686.336)	(691.334.440.005)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.311.271.856)	(507.840.000)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>175.170.403.177</b>	<b>8.549.135.472</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>12.774.848.678</b>	<b>4.736.687.856</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>12.661.165.047</b>	<b>7.924.477.191</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>25.436.013.725</b>	<b>12.661.165.047</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Bùi Thị Thúy Hà

Trần Hoài Thu

Bùi Hoàng Tuấn

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

**Năm 2021**

### **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 2021 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**

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 92 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 192 người).

### **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 không có khả năng thu hồi 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, TSCĐ thuê tài chính*

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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

*Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính*

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

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty.

**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 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.

## 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)

- 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 là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 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.

Quỹ đầu tư phát triển trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức được chia cho các cổ đông.

#### 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 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;

## 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)

- 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 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.

### **14. 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 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.

### **15. 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**

### **01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền	25.436.013.725	12.200.537.422
+ Tiền mặt	18.944.905	116.759.834
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.417.068.820	12.083.777.588
- Các khoản tương đương tiền	-	460.627.625
<b>Cộng</b>	<u><b>25.436.013.725</b></u>	<u><b>12.661.165.047</b></u>



**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. Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>906.925.939.810</b>	<b>590.982.948.563</b>
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	718.689.062.975	404.002.978.621
- Công ty Cổ phần BEDA T&C	61.617.506.270	32.456.269.771
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Vinacon	40.744.762.628	6.411.621.756
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	37.595.077.166
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	85.874.607.937	110.517.001.249
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>906.925.939.810</b>	<b>590.982.948.563</b>

**03. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>75.715.165.518</b>	<b>631.965.489.982</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	-	499.600.000.000
- Shenzhen Gold Phoenix Second Furniture Co., LTD	42.697.725.471	59.604.662.998
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	33.017.440.047	72.760.826.984
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>1.234.220.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	499.600.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Lắp đặt ZETA	475.120.000.000	-
- Công ty Cổ phần Gamma Việt Nam	130.000.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quang Fanxipăng	129.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.309.935.165.518</b>	<b>631.965.489.982</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

**04. 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>10.129.866.414</b>	<b>(6.528.800)</b>	<b>1.788.618.486</b>	<b>(6.528.800)</b>
- Tạm ứng	334.537.429	-	420.878.247	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.817.952.797	-	861.025.540	-
+ Tiền gửi thế chấp (*)	6.942.000.000	-	-	-
+ Các khoản khác	1.875.952.797	-	861.025.540	-
- Phải thu khác	977.376.188	(6.528.800)	506.714.699	(6.528.800)
+ Phải thu về tiền lãi cho vay	62.972.499	-	-	-
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease-Chi nhánh Hà Nội	451.965.907	-	-	-
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	96.181.809	-	142.349.085	-
+ Công ty TNHH MTV Xây lắp 4	356.513.600	-	356.513.600	-
+ Các khoản phải thu khác	9.742.373	(6.528.800)	7.852.014	(6.528.800)
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.129.866.414</b>	<b>(6.528.800)</b>	<b>1.788.618.486</b>	<b>(6.528.800)</b>

(\*): Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng First Commercial Bank - chi nhánh Thành phố Hà Nội, lãi suất 1,1%/năm được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng First Commercial Bank - chi nhánh Thành phố Hà Nội.

**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 Bằng - 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 Contrexim Hồng Hà	651.420.000	-	651.420.000	-
- Các khách hàng khác	4.275.983.996	-	4.275.983.996	-
<b>Cộng</b>	<b>7.350.287.463</b>	<b>-</b>	<b>7.350.287.463</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)**

Đơn vị tính: VND

06. Hàng tồn kho	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
- Công cụ, dụng cụ	15.678.000	-	-	-	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	454.229.174.469	-	619.749.919.887	-	-
- Hàng hoá	109.610.136.881	-	100.073.383.384	-	-
<b>Cộng</b>	<b>563.854.989.350</b>	<b>-</b>	<b>719.823.303.271</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc, thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị dụng cụ quản lý</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>I. Nguyên giá</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>3.574.798.775</b>	<b>15.990.030.471</b>	<b>3.144.169.036</b>	<b>23.787.507.322</b>
<b>Số dư đầu năm</b>	-	-	-	111.670.908	111.670.908
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>3.574.798.775</b>	<b>15.990.030.471</b>	<b>3.255.839.944</b>	<b>23.899.178.230</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>2.467.074.550</b>	<b>11.859.988.201</b>	<b>2.479.518.304</b>	<b>17.885.090.095</b>
<b>Số dư đầu năm</b>	-	342.018.180	965.008.680	438.553.070	1.745.579.930
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-
- Chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>2.809.092.730</b>	<b>12.824.996.881</b>	<b>2.918.071.374</b>	<b>19.630.670.025</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.130.042.270</b>	<b>664.650.732</b>	<b>5.902.417.227</b>
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.165.033.590</b>	<b>337.768.570</b>	<b>4.268.508.205</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.130.042.270</b>	<b>664.650.732</b>	<b>5.902.417.227</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 11.791.214.647 đồng.

Nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay lần lượt là: 2.901.669.909 đồng và 1.555.975.675 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	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	2.885.454.545	-	2.885.454.545
- Thuê tài chính trong năm	-	6.695.265.455	6.695.265.455
<i>Số dư cuối năm</i>	2.885.454.545	6.695.265.455	9.580.720.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	726.211.530	-	726.211.530
- Khấu hao trong năm	360.681.816	521.942.741	882.624.557
<i>Số dư cuối năm</i>	1.086.893.346	521.942.741	1.608.836.087
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. <i>Tại ngày đầu năm</i>	2.159.243.015	-	2.159.243.015
2. <i>Tại ngày cuối năm</i>	1.798.561.199	6.173.322.714	7.971.883.913

**09. 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>	1.051.687.851	1.051.687.851
- Mua trong năm	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	1.051.687.851	1.051.687.851
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
<i>Số dư đầu năm</i>	472.514.033	472.514.033
- Khấu hao trong năm	171.201.300	171.201.300
<i>Số dư cuối năm</i>	643.715.333	643.715.333
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
1. <i>Tại ngày đầu năm</i>	579.173.818	579.173.818
2. <i>Tại ngày cuối năm</i>	407.972.518	407.972.518

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 215.980.000 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**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.104.543.197</b>	<b>714.732.597</b>
- Chi phí bảo hiểm	224.502.621	50.917.938
- Chi phí thuê phần mềm	198.848.247	322.546.401
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	92.484.320	27.370.616
- Chi phí thuê nhà	76.000.000	126.000.000
- Chi phí sửa chữa	-	15.794.769
- Chi phí khác	512.708.009	172.102.873
<b>b. Dài hạn</b>	<b>66.580.471.900</b>	<b>69.494.817.697</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	653.870.393	1.323.475.896
- Chi phí thuê sàn tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower <sup>(a)</sup>	40.151.515.270	41.115.151.630
- Chi phí thuê sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower <sup>(b)</sup>	19.696.969.736	20.169.697.004
- Chi phí sửa chữa khác	-	1.084.679.674
- Thuê văn phòng 96 Định Công <sup>(c)</sup>	2.067.910.833	2.204.809.233
- Chi phí mua đồng phục	1.146.262.500	3.256.612.500
- Chi phí khác	2.863.943.168	340.391.760
<b>Cộng</b>	<b>67.685.015.097</b>	<b>70.209.550.294</b>

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

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

<sup>(c)</sup> 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 tháng 6 năm 2015 đến hết ngày 26 tháng 7 năm 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

**11. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>499.956.628.435</b>	<b>499.956.628.435</b>	<b>893.716.570.702</b>	<b>715.769.526.336</b>	<b>677.903.672.801</b>	<b>677.903.672.801</b>
- <i>Vay ngân hàng</i>	<i>499.128.527.546</i>	<i>499.128.527.546</i>	<i>891.743.361.369</i>	<i>714.941.425.452</i>	<i>675.930.463.463</i>	<i>675.930.463.463</i>
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình <sup>(a)</sup>	448.881.567.544	448.881.567.544	660.892.847.583	611.943.170.889	497.831.244.238	497.831.244.238
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân <sup>(b)</sup>	-	-	76.089.677.473	76.503.696.671	49.832.940.804	49.832.940.804
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm <sup>(c)</sup>	-	-	11.050.836.313	3.544.557.892	7.506.278.421	7.506.278.421
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - BIDV CN Ngọc Khánh <sup>(d)</sup>	-	-	98.000.000.000	-	98.000.000.000	98.000.000.000
+ Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh Hà Nội <sup>(e)</sup>	-	-	45.710.000.000	22.950.000.000	22.760.000.000	22.760.000.000
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>828.100.889</i>	<i>828.100.889</i>	<i>1.973.209.333</i>	<i>828.100.884</i>	<i>1.973.209.338</i>	<i>1.973.209.338</i>
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội <sup>(f)</sup>	180.118.032	180.118.032	120.078.692	180.118.032	120.078.692	120.078.692
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(g)</sup>	140.142.857	140.142.857	140.142.857	140.142.852	140.142.862	140.142.862
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(h)</sup>	507.840.000	507.840.000	507.840.000	507.840.000	507.840.000	507.840.000

**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)**

	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
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease <sup>(i)</sup>	-	-	1.205.147.784	-	1.205.147.784	1.205.147.784
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>1.696.330.131</b>	<b>1.696.330.131</b>	<b>6.025.738.909</b>	<b>2.776.641.189</b>	<b>4.945.427.851</b>	<b>4.945.427.851</b>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.696.330.131</b>	<b>1.696.330.131</b>	<b>6.025.738.909</b>	<b>2.776.641.189</b>	<b>4.945.427.851</b>	<b>4.945.427.851</b>
<b>Từ 1 năm đến 5 năm</b>	<b>1.696.330.131</b>	<b>1.696.330.131</b>	<b>6.025.738.909</b>	<b>2.776.641.189</b>	<b>4.945.427.851</b>	<b>4.945.427.851</b>
<b>- Vay ngân hàng</b>	<b>680.650.131</b>	<b>680.650.131</b>	-	<b>260.221.549</b>	<b>420.428.582</b>	<b>420.428.582</b>
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội <sup>(f)</sup>	120.078.692	120.078.692	-	120.078.692	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(e)</sup>	560.571.439	560.571.439	-	140.142.857	420.428.582	420.428.582
<b>- Nợ thuê tài chính</b>	<b>1.015.680.000</b>	<b>1.015.680.000</b>	<b>6.025.738.909</b>	<b>2.516.419.640</b>	<b>4.524.999.269</b>	<b>4.524.999.269</b>
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(h)</sup>	1.015.680.000	1.015.680.000	-	507.840.000	507.840.000	507.840.000
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease <sup>(i)</sup>	-	-	6.025.738.909	2.008.579.640	4.017.159.269	4.017.159.269
<b>Cộng</b>	<b>501.652.958.566</b>	<b>501.652.958.566</b>	<b>899.742.309.611</b>	<b>718.546.167.525</b>	<b>682.849.100.652</b>	<b>682.849.100.652</b>

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

(a) 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 66/2021/HĐHM-PN/SHB.111100 ngày 24 tháng 11 năm 2021 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 và hoạt động xây dựng của khách hàng. Hạn mức tín dụng là 500.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng. Thời hạn vay theo từng kế ước vay nhưng không quá 09 tháng từ ngày giải ngân. Lãi suất vay trong năm nay là 9,5% - 10%/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)

- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/VCBTX-EC ngày 21 tháng 06 năm 2021 để bổ sung nguồn vốn phục vụ thi công xây dựng hoàn thiện và thi công lắp đặt hệ thống cơ điện, thiết bị nội thất thuộc dự án "Tổ hợp khách sạn, căn hộ dịch vụ Marriot và nhà ở để bán (Đà Nẵng), các gói thầu công xây dựng hoàn thiện và thi công lắp đặt hệ thống cơ điện, thiết bị nội thất thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ Luxury Quy Nhơn, các gói thầu thi công xây lắp điện khi đáp ứng điều kiện cấp tín dụng chung cho các công trình khác với các ban quản lý dự án, Công ty thuộc Tập đoàn điện lực Việt Nam. Hạn mức tín dụng là 90.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng, thời hạn vay theo từng kế ước vay nhưng không quá 09 tháng từ ngày giải ngân, lãi suất vay trong năm là 8%- 8,45%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàn Kiếm theo hợp đồng cấp tín dụng số 7495.21.057.252308 ngày 05 tháng 02 năm 2021 để bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động cung cấp vật tư thiết bị và thi công xây lắp điện của Khách hàng hàng năm 2020-2021. Hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 đồng, lãi suất vay trong năm là 4,3%/năm. Thời hạn của mỗi khoản tín dụng trong hạn mức không vượt quá đối với vay vốn bổ sung vốn lưu động: 09 tháng, đối với vay lương: 06 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba.
- (d) Khoản vay Ngân hàng TMCP Dầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ngọc Khánh theo hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/408/HĐTĐ ngày 20 tháng 06 năm 2021 để bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động cung cấp vật tư thiết bị và thi công xây lắp điện của khách hàng năm 2021. Hạn mức tín dụng là 98.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng, thời hạn vay theo từng kế ước vay nhưng không quá 06 tháng từ ngày giải ngân, lãi suất vay trong năm là 5,8%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba.
- (e) Khoản vay Ngân hàng Frist Commercial Bank - Chi nhánh Thành phố Hà Nội theo hợp đồng cấp tín dụng số 30210036 ngày 20 tháng 06 năm 2021 để bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động cung cấp vật tư thiết bị và thi công xây lắp điện của khách hàng hàng năm 2020-2021. Thời hạn tín dụng là 12 tháng, lãi suất vay trong năm là 5,6% - 5,8%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng bảo lãnh cá nhân và số tiền có giá trị tổng cộng không vượt quá các khoản tiền gửi có kỳ hạn đang gửi tại Ngân hàng Frist Commercial Bank, LTD- Chi nhánh Thành phố Hà Nội.

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

- (f) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 801/00080465 ngày 31 tháng 7 năm 2017 để đầu tư mua xe ô tô TOYOTA Fortuner biển kiểm soát 30E-859.58 với gốc vay là 915.600.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay trong năm là 8,2%/năm (lãi suất vay cố định trong 3 năm đầu). Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ khoản vay.
- (g) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng vay số 1113/2019/HDTD/TTB MB3/01 ngày 19 tháng 12 năm 2018 để mua xe ô tô TOYOTA Fortuner biển kiểm soát 30F-475.11 với gốc vay là 981.000.000 VND. Thời hạn vay là 84 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.
- (h) 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 01.118/2019/TSC-CTTC ngày 27 tháng 12 năm 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.
- (i) Khoản nợ thuê tài chính Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng thuê tài chính số B210501611 ngày 10 tháng 05 năm 2021. Tài sản thuê là xe ô tô con hiệu Mercedes- Benz biển kiểm soát: 29LD- 314.58 có nguyên giá là 6.695.265.455 đồng. Thời hạn thuê là 60 tháng, lãi suất thuê trong năm là 9,23%- 9,36%/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)

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>12. Phải trả người bán</b>					
<i>a. Phải trả người bán ngắn hạn</i>					
- Công ty Cổ phần Xây dựng và ứng dụng Công nghệ Delta-V	538.523.789.696	538.523.789.696	665.238.421.528	665.238.421.528	
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	65.143.521.750	65.143.521.750	67.282.521.750	67.282.521.750	
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	51.188.818.305	51.188.818.305	64.742.857.927	64.742.857.927	
- Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	99.335.400.801	99.335.400.801	86.353.635.475	86.353.635.475	
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	61.151.219.505	61.151.219.505	51.714.189.507	51.714.189.507	
	261.704.829.335	261.704.829.335	395.145.216.869	395.145.216.869	
<i>b. Phải trả người bán dài hạn</i>	-	-	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>538.523.789.696</b>	<b>538.523.789.696</b>	<b>665.238.421.528</b>	<b>665.238.421.528</b>	

**13. Người mua trả tiền trước***a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn*

- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota
- Ban QLDA Điện lực Miền Nam- Tổng Công ty Điện lực

	Số cuối năm	Số đầu năm
	37.281.180.419	559.976.995.267
	-	543.788.231.126
	-	15.197.413.480

- Công ty Cổ phần Virex
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác

*b. Người mua trả tiền trước dài hạn*

- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vinacon
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam

	Số cuối năm	Số đầu năm
	30.616.535.427	-
	6.664.644.992	991.350.661
	<b>1.278.764.233.774</b>	-
	517.520.000.000	-
	500.144.233.774	-
	261.100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.316.045.414.193</b>	<b>559.976.995.267</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

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	-	-	3.778.784.493	3.778.784.493	-	-
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	307.493.602	307.493.602	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.449.734.623	5.655.445.514	7.532.807.499	-	5.572.372.638
- Thuế thu nhập cá nhân	-	259.218.782	1.705.888.617	1.820.043.529	-	145.063.870
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	778.230.755	778.230.755	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>7.708.953.405</b>	<b>12.225.842.981</b>	<b>14.217.359.878</b>	-	<b>5.717.436.508</b>

**15. Chi phí phải trả**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngân hạn</b>	<b>5.346.280.306</b>	<b>1.028.982.922</b>
- Chi phí lãi vay	1.403.922.487	1.026.782.922
- Chi phí lương tháng 13	1.764.094.290	-
- Chi phí hoàn thành căn hộ	1.748.942.872	-
- Các khoản trích trước khác	429.320.657	2.200.000
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.346.280.306</b>	<b>1.028.982.922</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. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.376.321.606</b>	<b>2.615.231.563</b>
- Kinh phí công đoàn	1.759.333.231	1.546.405.181
- Bảo hiểm xã hội	235.982.523	-
- Bảo hiểm y tế	42.478.143	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	9.284.190	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	30.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.299.243.519	1.038.826.382
+ Ông Nguyễn Mậu Tâm	1.538.670	357.826.589
+ Ông Lâm Sơn Tùng	24.864.674	16.903.326
+ Bà Nguyễn Phương Tú	359.580.043	402.402
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease- CN Hà Nội	451.965.907	-
+ Các đối tượng khác	461.294.225	663.694.065
<b>b. Dài hạn</b>	<b>3.799.100.000</b>	<b>3.799.100.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.799.100.000	3.799.100.000
<b>Cộng</b>	<b>7.175.421.606</b>	<b>6.414.331.563</b>

**17. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>909.810.112</b>	<b>1.040.332.112</b>
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	909.810.112	1.040.332.112
<b>a. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>909.810.112</b>	<b>1.040.332.112</b>

**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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>252.000.000.000</b>	<b>840.866.910</b>	<b>50.344.827.500</b>	<b>303.185.694.410</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	20.954.501.203	20.954.501.203
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>252.000.000.000</b>	<b>840.866.910</b>	<b>71.299.328.703</b>	<b>324.140.195.613</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>252.000.000.000</b>	<b>840.866.910</b>	<b>71.299.328.703</b>	<b>324.140.195.613</b>
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	20.908.368.641	20.908.368.641
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>252.000.000.000</b>	<b>840.866.910</b>	<b>92.207.697.344</b>	<b>345.048.564.254</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	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	151.202.100.000	60	151.202.100.000	60
Vốn góp của các cổ đông khác	100.797.900.000	40	100.797.900.000	40
<b>Cộng</b>	<b>252.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>252.000.000.000</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	252.000.000.000	252.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	252.000.000.000	252.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.200.000	25.200.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.200.000	25.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	25.200.000	25.200.000
+ 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	25.200.000	25.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	25.200.000	25.200.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* 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	171,01	171,01
- EUR	215,71	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
<b>Cộng</b>	<b>7.470.333.305</b>	<b>7.470.333.305</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)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ***Đơn vị tính: VND*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	958.908.230.447	607.897.708.178
Doanh thu cung cấp dịch vụ	35.820.043.182	43.990.117.610
Doanh thu kinh doanh bất động sản	14.436.885.664	15.676.222.791
Doanh thu hợp đồng xây dựng	775.537.709.013	743.213.513.178
<b>Cộng</b>	<b><u>1.784.702.868.306</u></b>	<b><u>1.410.777.561.757</u></b>

**02. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	936.043.246.719	572.185.993.061
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.299.720.343	22.831.888.047
Chi phí kinh doanh bất động sản	8.026.226.368	8.020.902.646
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	719.228.948.090	703.207.678.379
<b>Cộng</b>	<b><u>1.674.598.141.520</u></b>	<b><u>1.306.246.462.133</u></b>

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	74.185.118	113.869.154
- Lãi chênh lệch tỷ giá	30.696.220	-
<b>Cộng</b>	<b><u>104.881.338</u></b>	<b><u>113.869.154</u></b>

**04. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	56.567.910.255	53.513.803.301
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	23.596.220	27.890
<b>Cộng</b>	<b><u>56.591.506.475</u></b>	<b><u>53.513.831.191</u></b>

**05. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền phạt thu được	170.240.231	1.158.892.667
- Các khoản khác	128.178	124.639
<b>Cộng</b>	<b><u>170.368.409</u></b>	<b><u>1.159.017.306</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

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

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

Đơn vị tính: VND

**06. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản bị phạt hành chính, phạt chậm nộp, truy thu thuế GTGT	978.559.669	271.970.906
- Các khoản khác	11.110	147.149
<b>Cộng</b>	<b><u>978.570.779</u></b>	<b><u>272.118.055</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b><u>26.246.085.124</u></b>	<b><u>25.576.051.287</u></b>
- Chi phí nhân viên quản lý	10.162.339.743	10.047.115.644
- Chi phí vật liệu quản lý	291.390.776	266.603.862
- Chi phí đồ dùng văn phòng	974.880.437	1.452.484.870
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.537.735.693	1.021.206.146
- Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	4.000.000
- Chi phí dự phòng	-	(46.160.642)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.767.144.914	7.387.200.057
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.509.593.561	5.443.601.350
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>26.246.085.124</u></b>	<b><u>25.576.051.287</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	5.655.445.514	5.487.484.348
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>5.655.445.514</u></b>	<b><u>5.487.484.348</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	26.563.814.155	26.441.985.551
Các khoản điều chỉnh tăng	1.713.413.413	995.436.191
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	28.277.227.568	27.437.421.742
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b><u>5.655.445.514</u></b>	<b><u>5.487.484.348</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

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

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

Đơn vị tính: VND

**09. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	20.908.368.641	20.954.501.203
- 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	20.908.368.641	20.954.501.203
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	25.200.000	25.200.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>830</b>	<b>832</b>

(\*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2021.

**10. 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	20.908.368.641	20.954.501.203
- 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	20.908.368.641	20.954.501.203
- 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	25.200.000	25.200.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>830</b>	<b>832</b>

(\*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2021.

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	128.242.500.322	43.686.962.725
- Chi phí nhân công	44.553.801.939	54.293.904.043
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.799.405.787	2.514.694.455
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	414.210.391.567	986.698.109.081
- Chi phí khác bằng tiền	9.474.134.892	7.918.470.065
- Chi phí dự phòng	-	(46.160.642)
<b>Cộng</b>	<b>599.280.234.507</b>	<b>1.095.065.979.727</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	Năm nay	Năm trước
Mua tài sản thuê tài chính	6.695.265.455	-

**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)****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 2021 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. 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:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Ông Lâm Sơn Tùng – Phó Tổng Giám đốc</b>		
+ Phải trả phải nộp khác	24.864.674	16.903.326
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>24.864.674</b>	<b>16.903.326</b>

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

	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Năm nay</b>			
Ông Nguyễn Minh Nhật - Thành viên Hội đồng quản trị viên kiêm Tổng Giám đốc	540.000.000	-	540.000.000
Ông Lâm Sơn Tùng - Phó Tổng Giám đốc	360.000.000	-	360.000.000
Bà Âu Thiên Hương - Phó Tổng Giám đốc	174.000.000	-	174.000.000
Bà Lê Thị Bích Liên - Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm ngày 06/3/2021	190.000.000	-	190.000.000
Bà Nguyễn Tuấn Trang - Kế toán trưởng – Miễn nhiệm ngày 31/12/2021	360.000.000	-	360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.624.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.624.000.000</b>
<b>Năm trước</b>			
Ông Nguyễn Minh Nhật - Thành viên Hội đồng quản trị viên kiêm Tổng Giám đốc	225.000.000	-	225.000.000
Ông Lâm Sơn Tùng - Phó Tổng Giám đốc	317.900.000	-	317.900.000
Bà Âu Thiên Hương - Phó Tổng Giám đốc từ ngày 25/11/2020	29.000.000	-	29.000.000
Bà Lê Thị Bích Liên - Phó Tổng Giám đốc	1.244.900.000	-	1.244.900.000
Bà Nguyễn Tuấn Trang - Kế toán trưởng	351.900.000	-	351.900.000
<b>Cộng</b>	<b>2.168.700.000</b>	<b>-</b>	<b>2.168.700.000</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

**03. Điều chỉnh hồi tố**

Ảnh hưởng của việc Công ty điều chỉnh thuế TNDN theo Biên bản làm việc với cơ quan thuế Thành phố Hà Nội ngày 23 tháng 6 năm 2021 về việc giảm số thuế phải nộp năm 2018 do xác định lại chi phí lãi vay được trừ theo điều 1 Nghị định 68/2020/NĐ-CP này 24 tháng 6 năm 2020 sửa đổi khoản 3 điều 8 Nghị định 20/2017/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2017 của Chính phủ và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế số 52425/QĐ CTHN TTKT10 XPVPHC ngày 07 tháng 12 năm 2021 đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>1.746.888.297.511</b>	<b>1.748.927.712.403</b>	<b>2.039.414.892</b>
<i>Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>	<i>1.741.392.867.380</i>	<i>1.743.432.282.272</i>	<i>2.039.414.892</i>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.669.538.513	7.708.953.405	2.039.414.892
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>326.179.610.505</b>	<b>324.140.195.613</b>	<b>(2.039.414.892)</b>
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	<i>326.179.610.505</i>	<i>324.140.195.613</i>	<i>(2.039.414.892)</i>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	73.338.743.595	71.299.328.703	(2.039.414.892)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	52.307.077.775	50.344.827.500	(1.962.250.275)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	21.031.665.820	20.954.501.203	(77.164.617)
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.410.319.731	5.487.484.348	77.164.617
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	21.031.665.820	20.954.501.203	(77.164.617)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	835	832	(3)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	835	832	(3)
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>				<b>Không ảnh hưởng</b>

**04. 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	7.889.679.600	7.889.679.600
Trên 1 năm đến 5 năm	19.381.718.400	21.163.718.400
Trên 5 năm	2.162.839.800	4.325.679.600
<b>Cộng</b>	<b>29.434.237.800</b>	<b>33.379.077.600</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 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

## 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)

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 thuê một phần sàn tầng 1 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 9 năm kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2018.
- Công ty thuê 1.782,70 m2 toàn bộ tầng hầm thuộc tòa nhà B số 96 Định Công trong thời hạn từ ngày 06 tháng 6 năm 2015 đến hết ngày 26 tháng 7 năm 2064.

#### 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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	13.331.743.708	13.331.743.708
Trên 1 năm đến 5 năm	15.691.272.812	25.660.183.782
Trên 5 năm	5.754.384.876	6.769.864.560
<b>Cộng</b>	<b><u>34.777.401.396</u></b>	<b><u>45.761.792.050</u></b>

- Công ty cho thuê toàn bộ tòa nhà tại địa chỉ số 02 Đại Cồ Việt, phường Lê Đại Hành. Hợp đồng cho thuê có hiệu lực trong khoảng từ 01 tháng 8 năm 2012 đến 01 tháng 8 năm 2020 và được gia hạn thêm đến ngày 31 tháng 07 năm 2023 theo Phụ lục gia hạn số 09/2012/2017/PLHĐKT-KD ký ngày 04 tháng 8 năm 2017.
- Công ty đã cho thuê một phần 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 11 năm 2013 và một phần cho thuê trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2020.
- Công ty đã cho thuê một phần tầng 1 tòa nhà Sakura – 47 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội dưới hình thức cho thuê hoạt động trong thời hạn 09 năm kể từ ngày 20 tháng 12 năm 2014 đến ngày 19 tháng 12 năm 2023.

#### 05. 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:

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	1.292.702.712.777	412.580.686.373	79.419.469.156	1.784.702.868.306
- Chi phí trực tiếp	1.212.045.622.453	388.323.386.928	74.229.132.139	1.674.598.141.520
- Chi phí phân bổ	59.925.268.732	19.125.827.044	3.681.614.485	82.732.710.261
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	20.731.821.592	5.131.472.401	1.508.722.532	27.372.016.525
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	2.374.680.515	757.906.135	145.892.682	3.278.479.332
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.027.676.158	647.155.771	124.573.858	2.799.405.787
<b>Số dư cuối năm nay</b>				
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.046.973.599.750	334.153.461.681	64.322.668.074	1.445.449.729.506
- Tài sản phân bổ cho bộ phận	1.037.509.624.555	331.132.926.996	63.741.232.081	1.432.383.783.632
- Tài sản không phân bổ				25.436.013.724
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.084.483.224.306</b>	<b>665.286.388.678</b>	<b>128.063.900.155</b>	<b>2.903.269.526.862</b>
- Nợ phải trả bộ phận	1.358.657.531.029	433.630.912.318	83.471.519.641	1.875.759.962.988
- Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	491.549.217.068	156.883.490.194	30.199.192.358	678.631.899.620
- Nợ phải trả không phân bổ				3.829.100.000
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.850.206.748.097</b>	<b>590.514.402.512</b>	<b>113.670.711.999</b>	<b>2.558.220.962.608</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	Đơn vị tính: VND		
	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	719.436.118.161	591.473.168.307	99.868.275.289
- Chi phí trực tiếp	664.506.423.919	545.434.113.129	96.305.925.085
- Chi phí phân bổ	41.774.383.428	34.610.955.325	2.590.674.571
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	13.155.310.814	11.428.099.853	971.675.633
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	2.589.812.351	2.129.173.776	359.503.903
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.886.785.289	3.195.459.821	539.542.752
<b>Số dư cuối năm trước</b>			
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	623.651.312.006	512.725.185.905	86.571.940.634
- Tài sản phân bổ cho bộ phận	427.067.858.173	351.107.169.600	59.283.276.653
- Tài sản không phân bổ			12.661.165.045
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.050.719.170.179</b>	<b>863.832.355.505</b>	<b>145.855.217.287</b>
- Nợ phải trả bộ phận	635.351.975.173	522.344.703.386	88.196.164.135
- Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	254.956.462.139	209.608.473.407	35.391.692.890
- Nợ phải trả không phân bổ			1.038.826.382
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>890.308.437.312</b>	<b>731.953.176.793</b>	<b>123.587.857.025</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

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

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 1: 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	747.058.002.722	687.487.447.774	350.157.417.810	1.784.702.868.306
- Tài sản bộ phận	1.215.277.442.020	1.118.370.975.088	569.618.971.310	2.903.267.388.418
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	1.372.337.247	1.262.906.800	643.235.284	3.278.479.332
<b>Năm trước</b>				
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	743.213.513.178,00	607.897.708.178	59.666.340.401	1.410.777.561.757
- Tài sản bộ phận	1.092.115.528.868	893.275.640.570	87.676.738.578	2.073.067.908.016
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	2.675.405.761	2.188.298.520	214.785.749	5.078.490.030

**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. 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	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.436.013.725	-	12.661.165.047	(*)	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	914.297.168.282	(7.350.287.463)	591.489.663.262	(*)	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>939.733.182.007</b>	<b>(7.350.287.463)</b>	<b>604.150.828.309</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Giá trị sổ sách			Giá trị hợp lý		
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Phải trả cho người bán	538.523.789.696	665.238.421.528	(*)	(*)	(*)	(*)
Vay và nợ	682.849.100.652	501.652.958.566	(*)	(*)	(*)	(*)
Chi phí phải trả	5.346.280.306	1.028.982.922	(*)	(*)	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	5.128.343.519	4.867.926.382	(*)	(*)	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>1.231.847.514.173</b>	<b>1.172.788.289.398</b>				

(\*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

## 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. Tài sản đảm bảo

#### *Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.07 và V.11). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

*Đơn vị tính: VND*

<u>Tài sản thế chấp</u>	<u>Giá trị sổ sách</u>	<u>Điều khoản và điều kiện thế chấp</u>
<b>Số cuối năm</b>		
Xe ô tô Fortuner TGN156L-SDTMKU (30E-859.58)	634.050.007	Công ty thế chấp toàn bộ tài sản và chuyển giao giấy tờ sở hữu tài sản cho Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội quản lý nhằm đảm bảo thế chấp cho khoản vay dài hạn. Ngân hàng được quyền kiểm tra và giám sát việc sử dụng tài sản thế chấp, nếu có rủi ro xảy ra thì được thụ hưởng số tiền bảo hiểm tài sản thế chấp.
Xe ô tô Toyota Fortuner GUN156L-SDTMHY (30F - 475.11)	921.925.668	Công ty thế chấp toàn bộ tài sản và chuyển giao giấy tờ sở hữu tài sản cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong quản lý nhằm đảm bảo thế chấp cho khoản vay dài hạn. Ngân hàng được quyền kiểm tra và giám sát việc sử dụng tài sản thế chấp, nếu có rủi ro xảy ra thì được thụ hưởng số tiền bảo hiểm tài sản thế chấp.
<b>Cộng</b>	<b><u>1.555.975.675</u></b>	
<b>Số đầu năm</b>		
Xe ô tô TOYOTA Fortuner biển kiểm soát 30E-859.58, xe ô tô Mercedes Sbenz S400 biển kiểm soát 30E-070.61, xe ô tô Toyota Fortuner Gun156L-SDTMHY BKS 30F-475.11	3.919.904.577	Công ty thế chấp toàn bộ tài sản và chuyển giao giấy tờ sở hữu tài sản cho TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong quản lý nhằm đảm bảo thế chấp cho khoản vay dài hạn. Ngân hàng được quyền kiểm tra và giám sát việc sử dụng tài sản thế chấp, nếu có rủi ro xảy ra thì được thụ hưởng số tiền bảo hiểm tài sản thế chấp.
<b>Cộng</b>	<b><u>3.919.904.577</u></b>	

### 08. 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

## 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)

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.

### 09. 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>			
	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả cho người bán	538.521.651.252	-	-	538.521.651.252
Vay và nợ	677.903.672.801	4.945.427.851	-	682.849.100.652
Chi phí phải trả	5.346.280.306	-	-	5.346.280.306
Các khoản phải trả khác	1.329.243.519	3.799.100.000	-	5.128.343.519
<b>Cộng</b>	<b><u>1.223.100.847.878</u></b>	<b><u>8.744.527.851</u></b>	<b>-</b>	<b><u>1.231.845.375.729</u></b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	665.238.421.528	-	-	665.238.421.528
Vay và nợ	499.956.628.435	1.696.330.131	-	501.652.958.566
Chi phí phải trả	1.028.982.922	-	-	1.028.982.922
Các khoản phải trả khác	1.068.826.382	3.799.100.000	-	4.867.926.382
<b>Cộng</b>	<b><u>1.167.292.859.267</u></b>	<b><u>5.495.430.131</u></b>	<b>-</b>	<b><u>1.172.788.289.398</u></b>

### 10. 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.

#### 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.



## 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 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.

#### 11. 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 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – chi nhánh phía Bắc (AASCN). Trong đó, một số chỉ tiêu được điều chỉnh lại theo Biên bản làm việc với cơ quan thuế thành phố Hà Nội ngày 23 tháng 6 năm 2021 về việc giảm số thuế phải nộp năm 2018 và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế số 52425/QĐ-CTHN-TTKT10-XPVPHC ngày 07 tháng 12 năm 2021 (chi tiết xem thuyết minh số VIII.03).

#### 12. 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.

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Bùi Thị Thúy Hà

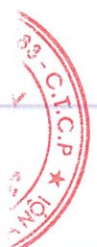
Kế toán trưởng

Trần Hoài Thu

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Hoàng Tuấn



**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**

Địa chỉ: số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Điện thoại: ..... Fax:.....

Số: ..... /2022

**THƯ GIẢI TRÌNH CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

**Kính gửi:** Bà Nguyễn Thị Nguyễn Nhung – Phó Giám đốc  
 Bà Vũ Thị Yến - Kiểm toán viên  
 Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán  
 và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc

Thư giải trình này được cung cấp liên quan đến cuộc kiểm toán của quý Công ty về báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Alphanam E&C cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 nhằm mục đích đưa ra ý kiến về việc liệu báo cáo tài chính có phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các 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 hay không.

Chúng tôi xác nhận rằng (với sự hiểu biết và tin tưởng cao nhất, chúng tôi đã tìm hiểu những thông tin mà chúng tôi cho là cần thiết để thu được những hiểu biết thích hợp):

- (1) Chúng tôi đã hoàn thành các trách nhiệm của mình, như đã thỏa thuận trong các điều khoản của Hợp đồng kiểm toán, đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo các 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; cụ thể là báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, 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.
- (2) Chúng tôi đã sử dụng các giả định hợp lý để đưa ra các ước tính kế toán, kể cả ước tính về giá trị hợp lý.
- (3) Công ty có quyền sở hữu hợp pháp đối với tất cả các tài sản, không có tranh chấp liên quan tới các tài sản và không có các tài sản bị cầm cố cũng như thế chấp, ngoài các tài sản thế chấp đã thuyết minh trên BCTC
- (4) Chúng tôi đã ghi nhận hoặc trình bày đúng đắn tất cả các khoản nợ phải trả, bao gồm các khoản nợ thực tế và nợ tiềm tàng và đã trình bày tất cả các khoản bảo lãnh cho bên thứ ba và các bên liên quan của Công ty trên bản thuyết minh báo cáo tài chính.
- (5) Chúng tôi xác nhận rằng Công ty đã không sử dụng bất kỳ luật sư nào trong năm cho bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại nào.
- (6) Chúng tôi cũng xem xét tổng ảnh hưởng của các sai sót không điều chỉnh phát hiện trong quá trình kiểm toán đính kèm tại Phụ lục của thư này và tin rằng các sai sót này là không trọng yếu, xét riêng lẻ hay tổng hợp lại đến Báo cáo tài chính đã lập.
- (7) Chúng tôi không có kế hoạch nào dẫn đến bất kỳ hàng tồn kho dư thừa hoặc quá hạn ngoài các hàng tồn kho đã quá hạn do không có đơn đặt hàng bán hàng trong tương lai mà chúng tôi đã trích lập dự phòng đầy đủ. Không có bất kỳ hàng tồn kho nào được ghi nhận theo giá trị vượt quá giá trị thuần có thể thực hiện được.
- (8) Chúng tôi không có bất kỳ kế hoạch nào có thể dẫn đến thay đổi trọng yếu giá trị cũng như phân loại của tài sản và nợ phải trả được trình bày trên báo cáo tài chính.

- (9) Những vấn đề sau đây không phát sinh:
- Các thoả thuận với các tổ chức tài chính liên quan tới bù trừ các số dư.
  - Các thoả thuận cam kết mua lại tài sản đã bán trước đó.
  - Hợp đồng quyền lựa chọn hoặc thoả thuận mua lại cổ phiếu, hoặc cổ phiếu được dành riêng cho việc thực hiện quyền lựa chọn, đảm bảo, chuyển đổi, hoặc việc thực hiện các cam kết khác.
  - Những thay đổi trong nguyên tắc kế toán có tác động tới tính nhất quán của số liệu.
- (10) Dự phòng cho các khoản sau là không cần thiết:
- Chi phí phải gánh chịu khi hoàn tất, hoặc khi không thể hoàn tất một cam kết bán hàng.
  - Chi phí phải gánh chịu do cam kết mua hàng với khối lượng nhiều hơn yêu cầu thông thường hoặc với giá cao hơn giá thị trường.
  - Chi phí phải gánh chịu do việc giảm giá hàng tồn kho thừa hoặc lỗi thời tới giá trị thực hiện ròng.
  - Chi phí phải gánh chịu do việc giảm không mang tính tạm thời của giá trị vốn đầu tư.
- (11) Các khoản dự phòng cần thiết đã được lập:
- Chi phí phải gánh chịu do việc dự phòng những khoản nợ khó đòi.
- (12) Mọi giao dịch bán đều đã được chốt và không có bất cứ một thoả thuận biệt lập nào với khách hàng, hoặc một điều khoản bán hàng nào, cho phép trả lại hàng đã bán, ngoại trừ trường hợp hàng bị hư hỏng hoặc điều kiện khác thường được áp dụng trong trường hợp bảo hành.
- (13) Chúng tôi đã cung cấp cho quý vị:
- Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà chúng tôi nhận thấy có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính như số, tài liệu, chứng từ kế toán và các vấn đề khác;
  - Các tài liệu, thông tin bổ sung mà kiểm toán viên yêu cầu chúng tôi cung cấp để phục vụ cho mục đích kiểm toán;
  - Quyền tiếp cận không hạn chế với những cá nhân trong đơn vị mà kiểm toán viên xác định là cần thiết nhằm thu thập bằng chứng kiểm toán.
  - Các biên bản họp, các nghị quyết của Chủ tịch Công ty và Ban Lãnh đạo.
- (14) Tất cả các giao dịch đã được ghi chép trong tài liệu, sổ kế toán và đã được phản ánh trong báo cáo tài chính.
- (15) Chúng tôi không nhận thấy có rủi ro báo cáo tài chính có thể chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận.
- (16) Chúng tôi không nhận thấy có bất kỳ thông tin nào liên quan đến gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có thể có ảnh hưởng đến đơn vị và liên quan đến: Ban Lãnh đạo; Những nhân viên có vai trò quan trọng trong kiểm soát nội bộ; hoặc các vấn đề khác mà gian lận có thể ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.
- (17) Chúng tôi không nhận thấy có bất kỳ thông tin nào liên quan đến các cáo buộc gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của đơn vị mà chúng tôi được thông báo từ các nhân viên, nhân viên cũ của Công ty, các chuyên gia phân tích, các cơ quan quản lý hoặc những người khác.
- (18) Chúng tôi không nhận thấy có bất kỳ trường hợp nào không tuân thủ hoặc nghi ngờ không tuân thủ pháp luật và các quy định mà ảnh hưởng của việc không tuân thủ đó cần được xem xét khi lập và trình bày báo cáo tài chính.
- (19) Chúng tôi đã công bố cho quý vị danh tính của các bên liên quan của đơn vị và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà chúng tôi biết. Các mối quan hệ và giao dịch với

**Thư giải trình của Ban Lãnh đạo**

các bên liên quan đã được giải thích và thuyết minh đầy đủ tại mục VIII.02 Bản thuyết minh báo cáo tài chính một cách phù hợp theo các 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.

- (20) Chúng tôi không nhận thấy có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán và cần phải được điều chỉnh và thuyết minh theo quy định của chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam. Chúng tôi sẽ thông báo cho Quý vị nếu có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày lại số liệu hoặc thuyết minh bổ sung trong Báo cáo tài chính.
- (21) Các báo cáo tài chính đã thuyết minh tất cả các vấn đề mà chúng tôi biết có liên quan đến khả năng hoạt động theo nguyên tắc hoạt động liên tục.
- (22) Chúng tôi đã cân nhắc đến tất cả các bút toán điều chỉnh mà Quý vị đề nghị và xác nhận chúng tôi chấp nhận các bút toán điều chỉnh này.

Trân trọng,

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2022



**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

**Bùi Hoàng Tuấn**

**Kế toán trưởng**

**Trần Hoài Thu**

3  
G  
HÀ  
M  
4-T

