

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(đã được kiểm toán)



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: ttp@kiemtoanttp.com

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Alphanam E&C trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Alphanam E&C được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 051581 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 17 tháng 08 năm 1995. Trong quá trình hoạt động, Công ty được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100520683 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/11/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 8 vào ngày 07 tháng 06 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, Số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên của Ban lãnh đạo đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Trương Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/03/2022
Ông: Nguyễn Minh Nhật	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 03/03/2022
Ông: Lâm Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà: Âu Thiên Hương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/08/2022

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Bùi Kim Yến	Trưởng ban	
Bà: Nguyễn Thị Hải Yến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/02/2022
Bà: Lê Thị Tươi	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/02/2022
Bà: Nguyễn Thị Luyến	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/02/2022
Bà: Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/02/2022

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty cổ phần Alphanam E&C đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ Công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2023

**TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc**



Trương Thị Thu Hiền



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 172/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
của Công ty cổ phần Alphanam E&C*

Kính gửi:

**Quý cổ đông
Hội đồng Quản trị
Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Alphanam E&C**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty cổ phần Alphanam E&C được lập ngày 24/03/2023 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày từ trang 06 đến trang 37 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các 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 đơn vị. 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

2086
G T
EM H
TOÁN
ẤY -
H
V
H
V

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

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 2022, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty cổ phần Alphanam E&C được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt - Chi nhánh Phía Bắc với ý kiến chấp nhận toàn phần.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Lê Phương Anh

Nguyễn Hà Phương

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2023-133-1*

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 4033-2023-133-1*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.065.307.834.040	1.589.820.690.326
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	34.969.766.460	25.436.013.725
111	1. Tiền		34.969.766.460	25.436.013.725
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.115.533.876.193	985.420.684.279
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	426.069.930.467	906.925.939.810
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	681.927.965.857	75.715.165.518
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	14.080.535.509	10.129.866.414
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(6.544.555.640)	(7.350.287.463)
140	IV. Hàng tồn kho	8	879.905.486.436	563.854.989.350
141	1. Hàng tồn kho		879.905.486.436	563.854.989.350
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		34.898.704.951	15.109.002.972
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	2.180.929.644	1.104.543.197
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		32.717.775.307	14.004.459.775
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		79.946.874.035	1.313.448.836.536
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	1.234.220.000.000
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	5	-	1.234.220.000.000
220	II. Tài sản cố định		16.656.591.042	12.648.364.636
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	16.393.799.643	4.268.508.205
222	- Nguyên giá		40.596.323.685	23.899.178.230
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(24.202.524.042)	(19.630.670.025)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	-	7.971.883.913
225	- Nguyên giá		-	9.580.720.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	(1.608.836.087)
227	3. Tài sản cố định vô hình	11	262.791.399	407.972.518
228	- Nguyên giá		1.051.687.851	1.051.687.851
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(788.896.452)	(643.715.333)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		63.290.282.993	66.580.471.900
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	63.290.282.993	66.580.471.900
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.145.254.708.075	2.903.269.526.862

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
300	C - NỢ PHẢI TRẢ		1.379.554.863.704	2.558.220.962.608
310	I. Nợ ngắn hạn		1.379.554.863.704	1.270.712.200.983
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	624.531.219.307	538.523.789.696
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	158.148.715.064	37.281.180.419
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.099.909.128	5.717.436.508
314	4. Phải trả người lao động		6.170.279.599	1.653.709.535
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	3.350.763.439	5.346.280.306
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	1.269.920.141	909.810.112
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	6.537.177.620	3.376.321.606
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	573.446.879.406	677.903.672.801
330	II. Nợ dài hạn		-	1.287.508.761.625
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	15	-	1.278.764.233.774
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	-	3.799.100.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	-	4.945.427.851
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		765.699.844.371	345.048.564.254
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	765.699.844.371	345.048.564.254
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		652.000.000.000	252.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		652.000.000.000	252.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(194.400.000)	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		840.866.910	840.866.910
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		113.053.377.461	92.207.697.344
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		92.207.697.344	71.299.328.703
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		20.845.680.117	20.908.368.641
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.145.254.708.075	2.903.269.526.862

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Bùi Thị Thúy Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trường

Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Năm 2022

Đơn vị tính: VND
Năm trước

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	2.213.252.011.607	1.784.702.868.306
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		2.213.252.011.607	1.784.702.868.306
11	4. Giá vốn hàng bán	23	2.093.291.709.111	1.674.598.141.520
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		119.960.302.496	110.104.726.786
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	1.431.543.516	104.881.338
22	7. Chi phí tài chính	25	56.558.951.468	56.591.506.475
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		54.758.965.719	56.567.910.255
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	38.379.572.991	26.246.085.124
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		26.453.321.553	27.372.016.525
31	11. Thu nhập khác	26	20.034.042	170.368.409
32	12. Chi phí khác	27	7.104.279	978.570.779
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		12.929.763	(808.202.370)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		26.466.251.316	26.563.814.155
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	5.620.571.199	5.655.445.514
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		20.845.680.117	20.908.368.641
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	428	830
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Người lập biểu

Bùi Thị Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trường

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc

Trương Thị Thu Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Phương pháp gián tiếp
Năm 2022

Đơn vị tính: VND
Năm nay Năm trước

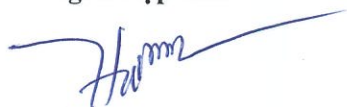
Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	26.466.251.316	26.563.814.155
	2. Điều chỉnh cho các khoản	57.429.567.928	59.293.130.924
02	- Khấu hao tài sản cố định	3.108.199.049	2.799.405.787
03	- Các khoản dự phòng	(805.731.823)	-
04	- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	428.897.589	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(60.762.606)	(74.185.118)
06	- Chi phí lãi vay	54.758.965.719	56.567.910.255
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	83.895.819.244	85.856.945.079
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	1.086.199.224.377	(971.846.977.767)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(316.050.497.086)	155.968.313.921
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(1.069.726.551.415)	628.925.665.549
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	2.213.802.460	2.524.535.197
14	- Tiền lãi vay đã trả	(54.598.930.652)	(56.190.770.690)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(5.747.137.348)	(7.532.807.499)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(273.814.270.420)	(162.295.096.210)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(5.757.173.455)	(111.670.908)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	60.762.606	11.212.619
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(5.696.410.849)	(100.458.289)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	399.805.600.000	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	1.001.735.433.744	891.743.361.369
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(1.104.899.667.937)	(715.261.686.336)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(7.597.239.053)	(1.311.271.856)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	289.044.126.754	175.170.403.177
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	9.533.445.485	12.774.848.678
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	25.436.013.725	12.661.165.047
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	307.250	
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	34.969.766.460	25.436.013.725

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Bùi Thị Thúy Hà

Nguyễn Văn Trường

Trương Thị Thu Hiền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Alphanam E&C được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 051581 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 17 tháng 08 năm 1995. Trong quá trình hoạt động, Công ty được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100520683 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/11/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 8 vào ngày 07 tháng 06 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, Số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty: 652.000.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi hai tỷ đồng).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 65.200.000 cổ phần.

Số cán bộ công nhân viên tại 31/12/2022: 170 người

Hoạt động chính của Công ty trong năm:

- Thi công xây lắp công trình điện
- Cung cấp máy móc thiết bị, vật liệu xây dựng
- Cho thuê tài sản hoạt động

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đang áp dụng.

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- 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 khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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 khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.
- Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7. 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 hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Tài sản cố định và tài sản thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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 (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). 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. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao theo quy định

2.9. 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.

2.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.11. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.12. 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 kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

2.13. 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.

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.15. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.16. 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 (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ

2.17. 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 đi vay vốn;*
- *Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...*

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

2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được trừ.

Việc xác định thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

2.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.20. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.21. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	9.437.438	18.944.905
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.960.329.022	25.417.068.820
- Tiền gửi Việt nam	34.960.329.022	25.417.068.820
Cộng	34.969.766.460	25.436.013.725

4. Phải thu khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	426.069.930.467	906.925.939.810
Công ty cổ phần Delta Việt Nam	202.665.692.094	718.689.062.975
Ban QLDA các công trình điện miền Trung- Tổng công ty truyền tải điện quốc gia	107.704.809.689	15.812.028.093
Ban QLDA các Công trình điện miền Nam - CN Tổng công ty truyền tải điện Quốc Gia	47.906.601.445	-
Khách hàng khác	67.792.827.239	172.424.848.742
Cộng	426.069.930.467	906.925.939.810

5. Trả trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	681.927.965.857	75.715.165.518
Shenzhen Gold Phoenix Second Furniture Co.,LTD	-	42.697.725.471
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Tây (*)	449.600.000.000	-
Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn	128.210.814.183	-
Khách hàng khác	104.117.151.674	33.017.440.047
b . Dài hạn	-	1.234.220.000.000
Công ty TNHH xây dựng hạ tầng và cảnh quang Fanxipăng	-	129.500.000.000
Công ty TNHH thương mại xây dựng và lắp đặt Zeta	-	475.120.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Tây	-	499.600.000.000
Công ty cổ phần Gamma Việt Nam	-	130.000.000.000
Cộng	681.927.965.857	1.309.935.165.518

(*) Các khoản trả trước cho công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Tây theo các hợp đồng:

- Hợp đồng số 315/2020/HĐTCXD/EC-HT ngày 25 tháng 11 năm 2020 với số tiền trả trước:105.000.000.000 đồng
- Hợp đồng số 318/2020/HĐTCXD/EC-HT ngày 28 tháng 11 năm 2020 với số tiền trả trước:65.900.000.000 đồng
- Hợp đồng số 322/2020/HĐTCXD/EC-HT ngày 30 tháng 11 năm 2020 với số tiền trả trước:82.300.000.000 đồng
- Hợp đồng số 330/2020/HĐTCXD/EC-HT ngày 15 tháng 12 năm 2020 với số tiền trả trước:80.600.000.000 đồng
- Hợp đồng số 326/2020/HĐTCXD/EC-HT ngày 10 tháng 12 năm 2020 với số tiền trả trước:115.800.000.000 đồng

6. Phải thu khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	14.080.535.509	-	10.129.866.414	6.528.800
- Tạm ứng	201.157.438	-	334.537.429	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	13.563.800.000	-	8.817.952.797	-
- Phải thu khác	315.578.071	-	977.376.188	6.528.800
Cộng	14.080.535.509	-	10.129.866.414	6.528.800

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	6.544.555.640	-	7.350.287.463	-
Công ty TNHH xây dựng Cao Bằng- Đái 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	-
Khách hàng khác	3.470.252.173	-	4.275.983.996	-
Cộng	6.544.555.640	-	7.350.287.463	-

8. Hàng tồn kho

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	204.086.799	-	15.678.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	699.110.461.954	-	454.229.174.469	-
Hàng hoá	180.590.937.683	-	109.610.136.881	-
Cộng	879.905.486.436	-	563.854.989.350	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND

9. Chi phí trả trước	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	2.180.929.644	1.104.543.197
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	679.826.025	92.484.320
- Chi phí bảo hiểm	383.158.465	224.502.621
- Chi phí phần mềm	297.725.928	198.848.247
- Chi phí thuê nhà	108.700.000	76.000.000
- Chi phí sửa chữa	450.005.423	-
- Chi phí tuyển dụng	127.865.401	-
- Chi phí khác	133.648.402	512.708.009
b. Dài hạn	63.290.282.993	66.580.471.900
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.636.851.324	653.870.393
- Chi phí thuê sàn tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower (1)	39.187.878.910	40.151.515.270
- Chi phí thuê sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower (2)	19.224.242.468	19.696.969.736
- Chi phí sửa chữa khác	51.098.709	-
- Thuê văn phòng 96 Định Công (3)	1.931.012.433	2.067.910.833
- Chi phí phần mềm	328.827.074	-
- Chi phí mua đồng phục	-	1.146.262.500
- Chi phí khác	930.372.075	2.863.943.168
Cộng	65.471.212.637	67.685.015.097

(1) Là chi phí thuê 2.081,7m² 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.

(2) Là chi phí thuê 1.112,7m² sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower 47 Vũ Trọng Phụng trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 01 tháng 09 năm 2013. Tổng chi phí thuê trong 50 năm là 23.636.363.636 đồng.

(3) Là chi phí thuê 1.782,70m² toàn bộ tầng hầm thuộc tòa nhà B số 96 Định Công trong thời hạn từ ngày 06 tháng 06 năm 2015 đến ngày 26 tháng 07 năm 2064.

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
					Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.078.509.040	3.574.798.775	15.990.030.471	3.255.839.944	23.899.178.230
- Mua trong năm			5.546.700.000	35.445.455	5.582.145.455
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		2.889.454.545	8.225.545.455		11.115.000.000
Số cuối năm	1.078.509.040	6.464.253.320	29.762.275.926	3.291.285.399	40.596.323.685
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.078.509.040	2.809.092.730	12.824.996.881	2.918.071.374	19.630.670.025
- Khấu hao trong năm		317.194.510	1.111.115.696	250.401.852	1.678.712.058
- Mua lại tài sản thuê tài chính		1.447.575.162	1.445.566.797		2.893.141.959
Số cuối năm	1.078.509.040	4.573.862.402	15.381.679.374	3.168.473.226	24.202.524.042
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	765.706.045	3.165.033.590	337.768.570	4.268.508.205
Tại ngày cuối năm	-	1.890.390.918	14.380.596.552	122.812.173	16.393.799.643

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp: 0 VND

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2022: 13.510.001.554 đồng

Đơn vị tính: VND

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	1.051.687.851	1.051.687.851
Số cuối năm	1.051.687.851	1.051.687.851
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	643.715.333	643.715.333
- Khấu hao trong năm	145.181.119	145.181.119
Số cuối năm	788.896.452	788.896.452
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	407.972.518	407.972.518
Tại ngày cuối năm	262.791.399	262.791.399

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp: 0 VND
- TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 337.480.000 VND

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	2.885.454.545	6.695.265.455	9.580.720.000
- Thuê tài chính trong năm		1.530.280.000	1.530.280.000
- Mua lại tài sản thuê tài chính	(2.885.454.545)	(8.225.545.455)	(11.111.000.000)
Số cuối năm	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.086.893.346	521.942.741	1.608.836.087
- Khấu hao trong năm	360.681.816	923.624.056	1.284.305.872
- Mua lại tài sản thuê tài chính	(1.447.575.162)	(1.445.566.797)	(2.893.141.959)
Số cuối năm	-	-	-
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.798.561.199	6.173.322.714	7.971.883.913
Tại ngày cuối năm	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

Tầng 3, Số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**13. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	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. Ngắn hạn	677.903.672.801	677.903.672.801	1.001.735.433.744	1.106.192.227.139	573.446.879.406	573.446.879.406
Vay ngắn hạn	675.930.463.463	675.930.463.463	1.001.735.433.744	1.104.219.017.801	573.446.879.406	573.446.879.406
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình (1)	497.831.244.238	497.831.244.238	471.175.263.703	721.618.738.734	247.387.769.207	247.387.769.207
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (2)	49.832.940.804	49.832.940.804	27.631.976.851	52.491.265.954	24.973.651.701	24.973.651.701
- Ngân hàng TMCP Quân Đội- CN Hoàn Kiếm (3)	7.506.278.421	7.506.278.421	57.765.034.880	35.271.313.301	30.000.000.000	30.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Ngọc Khánh (4)	98.000.000.000	98.000.000.000	218.150.569.807	183.768.699.812	132.381.869.995	132.381.869.995
- Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh Hà Nội (5)	22.760.000.000	22.760.000.000	70.092.000.000	57.806.000.000	35.046.000.000	35.046.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín- CN Thăng Long (6)	-	-	156.520.588.503	53.263.000.000	103.257.588.503	103.257.588.503
- Công ty cổ phần Bất Động Sản Hoa Anh Đào (7)	-	-	400.000.000	-	400.000.000	400.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.973.209.338	1.973.209.338	-	1.973.209.338	-	-
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam- CN Hà Nội	120.078.692	120.078.692		120.078.692	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	140.142.862	140.142.862		140.142.862	-	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	507.840.000	507.840.000		507.840.000	-	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.205.147.784	1.205.147.784		1.205.147.784	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

Tầng 3, Số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

b. Dài hạn	4.945.427.851	4.945.427.851	-	420.428.582	-	-
Vay dài hạn	420.428.582	420.428.582	-	420.428.582	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	420.428.582	420.428.582		420.428.582	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	4.524.999.269	4.524.999.269	1.359.252.000	5.884.251.269	-	-
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	507.840.000	507.840.000	-	507.840.000	-	-
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	4.017.159.269	4.017.159.269	1.359.252.000	5.376.411.269	-	-
Tổng cộng	682.849.100.652	682.849.100.652	1.003.094.685.744	1.112.496.906.990	573.446.879.406	573.446.879.406

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 66/2021/HDHM-PN/SHB.111100 ngày 24/11/2021

- Hạn mức cho vay: 500.000.000.000 đồng
- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng
- Thời hạn vay theo từng kế ước nhận nợ nhưng không quá 09 tháng từ ngày giải ngân
- Lãi suất: theo từng giấy nhận nợ
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, cung cấp, lắp đặt các hệ thống cơ điện, hoạt động xây dựng
- Biện pháp bảo đảm: Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba và Quyền đòi nợ đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai của Công ty.
- Số dư tại 31/12/2022 là: 247.387.769.207 đồng

(2) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thanh Xuân theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2022/VCBTX-EC ngày 07/10/2022

- Hạn mức cấp tín dụng: 25.000.000.000 đồng
- Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày ký hợp đồng cho đến hết ngày 27/08/2023
- Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ
- Mục đích cho vay: Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định
- Biện pháp bảo đảm: Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba và quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế của khách hàng với đối tác.
- Số dư tại 31/12/2022 là: 24.973.651.701 đồng

(3) Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội- CN Hoàn Kiếm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 10779.22.057.252308.TD ngày 21/03/2022.

- Giá trị hạn mức tín dụng 200.000.000.000 đồng
- Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: từ ngày ký hợp đồng đến ngày 10/03/2023
- Lãi suất : Theo từng lần nhận nợ cụ thể
- Mục đích: Phục vụ hoạt động kinh doanh cung cấp vật tư thiết bị và xây lắp
- Biện pháp bảo đảm: Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đòi nợ phát sinh từ một số hợp đồng kinh tế của khách hàng với đối tác
- Số dư tại 31/12/2022: 30.000.000.000 VND

(4) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Ngọc Khánh theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 02/2022/408/HĐTD ngày 25/03/2022; Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2021/408/HĐTD ngày 16/12/2021; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 10/2022/408/HĐTC ngày 27/10/2022.

- Hạn mức cấp tín dụng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 02/2022/408/HĐTD ngày 25/03/2022: 20.000.000.000 đồng ; Hạn mức cấp tín dụng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2021/408/HĐTD ngày 16/12/2021: 118.000.000.000 đồng; Hạn mức thấu chi theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 10/2022/408/HĐTC ngày 27/10/2022: 19.600.000.000 đồng.

- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng

- Thời hạn vay theo từng kế ước nhận nợ

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C

- Lãi suất : Theo từng lần nhận nợ cụ thể

- Biện pháp bảo đảm: Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba.

- Số dư tại 31/12/2022 là: 132.381.869.995 đồng

(5) Vay Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 30220043 ngày 07/06/2022

- Hạn mức cấp tín dụng 35.046.000.000 đồng

- Lãi suất : bằng tổng của chi phí huy động vốn VND cho kỳ 01 tháng áp dụng cho kỳ tính lãi cộng với 0,8% (lãi suất biên tế) trở lên.

- Mục đích: Cấp mua nội địa nguyên vật liệu, hàng hóa nhằm phục vụ sản xuất kinh doanh

- Biện pháp bảo đảm: Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba.

- Số dư tại 31/12/2022 là: 35.046.000.000 đồng.

(6) Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- CN Thăng Long theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 202226565375 ngày 22/06/2022 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02-202226565375 ngày 29/12/2022.

- Hạn mức cấp tín dụng 120.000.000.000 đồng

- Thời hạn duy trì hạn mức: 1 năm

- Lãi suất : Theo từng lần nhận nợ cụ thể

- Mục đích: Theo từng lần cấp tín dụng cụ thể

- Biện pháp bảo đảm: Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của bên thứ ba.

- Số dư tại 31/12/2022 là: 103.257.588.503 đồng.

(7) Theo hợp đồng số: 1102/22/HĐVV/HAD-EC ngày 02 tháng 11 năm 2022.

- Thời hạn vay: 6 tháng

- Lãi suất: 10%/năm

- Mục đích: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

- Số dư tại 31/12/2022 là: 400.000.000 đồng.

Đơn vị tính: VND

14. 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. Ngắn hạn	624.531.219.307	624.531.219.307	538.523.789.696	538.523.789.696
Công ty cổ phần kỹ thuật Sigma	72.441.629.952	72.441.629.952	99.335.400.801	99.335.400.801
Công ty CP phát triển hạ tầng Vương Thái Sơn	77.315.042.339	77.315.042.339	21.244.990.477	21.244.990.477
Công ty CP XD và ứng dụng công nghệ Delta-V	92.739.576.953	92.739.576.953	65.143.521.750	65.143.521.750
Công ty TNHH tập đoàn xây dựng Delta	53.586.860.357	53.586.860.357	61.151.219.505	61.151.219.505
Khách hàng khác	328.448.109.706	328.448.109.706	291.648.657.163	291.648.657.163
Cộng	624.531.219.307	624.531.219.307	538.523.789.696	538.523.789.696

15. Người mua trả tiền trước	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	158.148.715.064	37.281.180.419
Công ty cổ phần Bất Động Sản Hoa Anh Đào	73.823.219.810	-
Công ty cổ phần Beda T&C	53.914.129.252	-
Công ty cổ phần dịch vụ và thương mại Đông Á	17.031.991.202	-
Công ty cổ phần Virex	9.203.188.695	30.616.535.427
Khách hàng khác	4.176.186.105	6.664.644.992
b. Dài hạn	-	1.278.764.233.774
Công ty cổ phần Delta Việt Nam	-	261.100.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Vinacon	-	500.144.233.774
Công ty cổ phần Địa ốc Momota	-	517.520.000.000
Cộng	158.148.715.064	1.316.045.414.193

16. 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 xuất, nhập khẩu	-	-	1.731.663.446	1.731.663.446	-	-
Thuế Thu nhập DN	-	5.572.372.638	5.620.571.199	5.747.137.348	-	5.445.806.489
Thuế Thu nhập cá nhân	-	145.063.870	1.717.416.117	1.208.377.348	-	654.102.639
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	76.563.467	76.563.467	-	-
Cộng	-	5.717.436.508	9.146.214.229	8.763.741.609	-	6.099.909.128

Đơn vị tính: VND

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. Chi phí phải trả	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	3.350.763.439	5.346.280.306
Chi phí lãi vay	1.243.887.420	1.403.922.487
Chi phí khác	2.106.876.019	3.942.357.819
Cộng	3.350.763.439	5.346.280.306
18. Phải trả khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	6.537.177.620	3.376.321.606
Bảo hiểm xã hội	-	235.982.523
Kinh phí công đoàn	1.892.645.741	1.759.333.231
Bảo hiểm y tế	514.085	42.478.143
Bảo hiểm thất nghiệp	-	9.284.190
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.791.600.000	30.000.000
Phải trả, phải nộp khác	852.417.794	1.299.243.519
b. Dài hạn	-	3.799.100.000
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	3.799.100.000
Cộng	6.537.177.620	7.175.421.606
19. Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	1.269.920.141	909.810.112
- Doanh thu nhận trước	1.269.920.141	909.810.112
Cộng	1.269.920.141	909.810.112

20. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	252.000.000.000	-	840.866.910	71.299.328.703	324.140.195.613
- Lãi trong năm trước				20.908.368.641	20.908.368.641
Số dư đầu năm nay	252.000.000.000	-	840.866.910	92.207.697.344	345.048.564.254
- Tăng trong năm (i)	400.000.000.000	(194.400.000)			399.805.600.000
- Lãi trong năm				20.845.680.117	20.845.680.117
Số dư cuối năm nay	652.000.000.000	(194.400.000)	840.866.910	113.053.377.461	765.699.844.371

(i) Tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ được phê duyệt tại Nghị quyết số 139/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
- Công ty cổ phần đầu tư Alphanam	541.202.100.000	83,01	151.202.100.000	60,00
- Ông Nguyễn Minh Nhật	28.168.150.000	4,32	18.168.150.000	7,21
- Vốn góp các cổ đông khác	82.629.750.000	12,67	82.629.750.000	32,79
Cộng	652.000.000.000	100	252.000.000.000	100

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	252.000.000.000	252.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm (i)	400.000.000.000	-
+ Vốn góp cuối năm	652.000.000.000	252.000.000.000

(i) Quyết định số 449/QĐ-SGDHN ngày 05/07/2022 của sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung 40.000.000 cổ phiếu phát hành riêng lẻ của Công ty cổ phần Alphanam E&C; Công văn số 2332/TB-SGDHN ngày 14/07/2022 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc niêm yết bổ sung 40.000.000 cổ phiếu nói trên từ ngày 01/06/2022 và bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày niêm yết bổ sung.

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.200.000	25.200.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.200.000	25.200.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	65.200.000	25.200.000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	840.866.910	840.866.910

21. Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán**a. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Đồng Đô la Mỹ (USD)	171,01	171,01
- Đồng EURO (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
Cộng	7.470.333.305	7.470.333.305

22. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.582.422.996.189	958.908.230.447
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.822.200.000	35.820.043.182
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	12.822.292.037	14.436.885.664
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	616.184.523.381	775.537.709.013
Cộng	2.213.252.011.607	1.784.702.868.306

23. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	1.478.220.799.941	936.043.246.719
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	3.881.502.705	11.299.720.343
- Chi phí kinh doanh bất động sản	8.697.341.857	8.026.226.368
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	602.492.064.608	719.228.948.090
Cộng	2.093.291.709.111	1.674.598.141.520

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	60.762.606	74.185.118
- Lãi do chênh lệch tỷ giá	1.370.780.910	30.696.220
Cộng	1.431.543.516	104.881.338

25. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí lãi vay	54.758.965.719	56.567.910.255
- Chênh lệch tỷ giá	1.799.985.749	23.596.220
- Khác		
Cộng	56.558.951.468	56.591.506.475

26. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Tiền phạt thu được		170.240.231
- Thu nhập khác	20.034.042	128.178
Cộng	20.034.042	170.368.409

27. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế, BHXH	5.708.885	978.559.669
- Khác	1.395.394	11.110
Cộng	7.104.279	978.570.779

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	972.747.864	1.266.271.213
- Chi phí nhân công	18.376.538.105	10.162.339.743
- Chi phí khấu hao	2.199.005.629	1.537.735.693
- Thuế, phí, lệ phí	812.568.979	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.161.360.118	7.767.144.914
- Chi phí khác bằng tiền	7.857.352.296	5.509.593.561
- Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi		
Cộng	38.379.572.991	26.246.085.124

29. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	174.126.333.467	128.242.500.322
- Chi phí nhân công	31.936.898.978	44.553.801.939
- Chi phí khấu hao	3.108.199.049	2.799.405.787
- Thuế, phí, lệ phí	2.544.232.425	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	695.946.177.284	414.210.391.567
- Chi phí khác bằng tiền	8.726.687.176	9.474.134.892
- Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Cộng	916.388.528.379	599.280.234.507

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	26.466.251.316	26.563.814.155
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Các khoản điều chỉnh tăng	1.178.145.508	1.713.413.413
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	<i>1.178.145.508</i>	<i>1.713.413.413</i>
Lợi nhuận chịu thuế	27.644.396.824	28.277.227.568
- Thuế suất hoạt động chịu kinh doanh	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	5.528.879.365	5.655.445.514
- Điều chỉnh thuế TNDN truy thu từ năm trước	91.691.834	-
Tổng thuế TNDN phải nộp	5.620.571.199	5.655.445.514

31. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	20.845.680.117	20.908.368.641
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	20.845.680.117	20.908.368.641
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	48.716.484	25.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	428	830

32. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

33. Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.969.766.460		25.436.013.725	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	440.150.465.976	6.544.555.640	917.055.806.224	7.350.287.463
Cộng	475.120.232.436	6.544.555.640	942.491.819.949	7.350.287.463
Nợ phải trả tài chính			Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
Vay và nợ			573.446.879.406	682.849.100.652
Phải trả người bán, phải trả khác			631.068.396.927	545.699.211.302
Chi phí phải trả			3.350.763.439	5.346.280.306
Cộng			1.207.866.039.772	1.233.894.592.260

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.969.766.460			34.969.766.460
Phải thu khách hàng, phải thu khác	440.150.465.976	-		440.150.465.976
Cộng	475.120.232.436	-	-	475.120.232.436
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.436.013.725			25.436.013.725
Phải thu khách hàng, phải thu khác	917.055.806.224	-		917.055.806.224
Cộng	942.491.819.949	-	-	942.491.819.949



Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	573.446.879.406	-		573.446.879.406
Phải trả người bán, phải trả khác	631.068.396.927	-		631.068.396.927
Chi phí phải trả	3.350.763.439	-		3.350.763.439
Cộng	1.207.866.039.772	-	-	1.207.866.039.772
Số đầu năm				
Vay và nợ	677.903.672.801	4.945.427.851		682.849.100.652
Phải trả người bán, phải trả khác	541.900.111.302	3.799.100.000		545.699.211.302
Chi phí phải trả	5.346.280.306	-		5.346.280.306
Cộng	1.225.150.064.409	8.744.527.851	-	1.233.894.592.260

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

85-
TY
HỮU
ÁN T
- T

34. Báo cáo bộ phận**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh bất động sản, Dịch vụ khác	Đơn vị tính: VND	
					Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	1.582.422.996.189	616.184.523.381	14.644.492.037	2.213.252.011.607	
Chi phí bộ phận	1.478.220.799.941	602.492.064.608	12.578.844.562	2.093.291.709.111	
Kết quả kinh doanh bộ phận	104.202.196.248	13.692.458.773	2.065.647.475	119.960.302.496	
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				38.379.572.991	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				81.580.729.505	
Doanh thu hoạt động tài chính				1.431.543.516	
Chi phí tài chính				56.558.951.468	
Thu nhập khác				20.034.042	
Chi phí khác				7.104.279	
Thuế TNDN hiện hành				5.620.571.199	
Lợi nhuận sau thuế				20.845.680.117	

35. Nghiệp vụ và các Giao dịch Bên liên quan**a. Thông tin các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Bà Đỗ Thị Minh Anh	Mẹ đẻ của Thành viên HĐQT
- Ông Lâm Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc
- Bà Âu Thiên Hương	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 01/8/2022
- Công ty cổ phần Địa ốc Foodinco	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Alphanam E&C là Thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Địa ốc Foodinco
- Ông Nguyễn Minh Nhật	Thành viên HĐQT
- Công ty cổ phần Địa ốc Alphanam	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Alphanam E&C là chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc Alphanam
- Bà Trương Thị Thu Hiền	Tổng giám đốc

b. Giao dịch với bên liên quan

Trong năm phát sinh các giao dịch bảo lãnh vay vốn bằng tài sản thế chấp của bên liên quan:

Tên đối tượng	Năm nay
Bà Đỗ Thị Minh Anh	Bảo đảm khoản vay ngân hàng cho công ty bằng hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín- CN Thăng Long
Công ty cổ phần Địa ốc Foodinco	Bảo đảm khoản vay ngân hàng cho công ty bằng hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín- CN Thăng Long
Ông Nguyễn Minh Nhật	Bảo đảm khoản vay ngân hàng cho công ty bằng hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình
Công ty cổ phần Địa ốc Alphanam	Bảo đảm khoản vay ngân hàng cho công ty bằng hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình
Ông Nguyễn Minh Nhật	Bảo đảm khoản vay ngân hàng cho công ty bằng hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thanh Xuân
Bà Trương Thị Thu Hiền	Bảo đảm khoản vay ngân hàng cho công ty bằng hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh Hà Nội
Ông Nguyễn Minh Nhật	Bảo đảm khoản vay ngân hàng cho công ty bằng hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh Hà Nội

*** Thu nhập hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát trong năm nay**

Đơn vị tính: VND

Họ và tên	Chức vụ	Số tiền
Ông Nguyễn Minh Nhật	Thành viên HĐQT	90.000.000
Bà Trương Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc	760.000.000
Ông Lâm Sơn Tùng	Phó Tổng giám đốc	440.000.000
Bà Âu Thiên Hương (Miễn nhiệm từ 01/8/2022)	Phó Tổng giám đốc	101.500.000

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

36. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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.

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Bùi Thị Thúy Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trường

Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền