

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***

*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018*

*đã được kiểm toán*

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 – 4</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>5</b>
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán</b>	<b>6 – 51</b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 – 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 – 51

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam trước đây là Công ty Cổ phần Alphanam Công nghiệp, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0503000009 ngày 30 tháng 11 năm 2001. Công ty Cổ phần Alphanam Công nghiệp đổi tên thành Công ty Cổ phần Alphanam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 03 ngày 24 tháng 11 năm 2006 và đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900191660 thay đổi lần thứ 12 ngày 10 tháng 8 năm 2012. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi.

Hoạt động chính của Công ty mẹ và các Công ty con trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm:

- Buôn bán các tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Đại lý mua bán các loại hàng hóa;
- Buôn bán tư liệu sản xuất (chủ yếu là hàng vật liệu xây dựng, thiết bị điện và vật liệu điện);
- Sản xuất các sản phẩm cơ khí, cơ điện (sản xuất lắp ráp tủ bảng điện trung và hạ thế, tủ điều khiển, hòm công tơ, tủ chiếu sáng, chi tiết cơ khí, phụ tùng linh kiện ngành điện và các sản phẩm cơ khí tiêu dùng khác);
- Sản xuất, lắp đặt thang máy;
- Buôn bán máy móc, thiết bị;
- Thi công xây lắp các công trình điện có cấp điện áp từ 110KV trở lên;
- Cho thuê: xe ô tô, phương tiện vận chuyển;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Kinh doanh bất động sản trong và ngoài nước (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Sản xuất, lắp ráp, bảo trì, sửa chữa thang máy; thang cuốn; thang thủy lực; các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp;
- Kinh doanh bất động sản trong và ngoài nước (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

Văn phòng giao dịch đặt tại tầng 3B, số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)**

---

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Ông Nguyễn Tuấn Hải	Chủ tịch
Ông Tạ Quốc Khánh	Ủy viên
Ông Bùi Hoàng Tuấn	Ủy viên
Ông Nguyễn Tuấn Phương	Ủy viên
Bà Bùi Kim Yến	Ủy viên
Ông Nguyễn Minh Nhật	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 Bùi Hoàng Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng

### **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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)**

---

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hưng Yên, ngày 29 tháng 3 năm 2019

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Bùi Hoàng Tuấn**

Số: 81./2019/BCKT/AASCN.PB

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam, được lập ngày 29 tháng 3 năm 2019, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2019

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



**Bùi Thị Ngọc Lâm**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0300-2018-152-1

Kiểm toán viên



**Trần Thị Linh**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2949-2019-152-1

#### 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

#### 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 HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

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>2.070.720.074.870</b>	<b>1.696.563.865.957</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>37.388.001.840</b>	<b>30.749.185.704</b>
1.	Tiền	111		37.388.001.840	29.641.633.704
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	1.107.552.000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>-</b>	<b>1.320.000.000</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	1.320.000.000
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>1.742.125.015.426</b>	<b>1.350.614.354.372</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	912.548.873.875	794.162.744.308
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	869.731.185.192	595.902.534.087
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	V.05	-	393.750.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	26.025.108.820	19.121.218.237
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(66.180.152.461)	(58.965.892.260)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>229.973.849.630</b>	<b>307.818.649.971</b>
1.	Hàng tồn kho	141		232.179.592.456	307.818.649.971
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.205.742.826)	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>61.233.207.974</b>	<b>6.061.675.910</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	1.549.580.783	345.529.322
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		59.683.627.191	5.716.146.588
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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>2.011.175.998.506</b>	<b>1.279.897.922.555</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.969.494.181</b>	<b>2.812.115.960</b>
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05	-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.06	2.969.494.181	2.812.115.960
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>99.422.745.394</b>	<b>73.438.312.588</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	43.369.375.245	20.040.723.458
	- Nguyên giá	222		92.267.049.118	62.597.885.088
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(48.897.673.873)	(42.557.161.630)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	2.880.606.671	-
	- Nguyên giá	225		2.885.454.545	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(4.847.874)	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	53.172.763.478	53.397.589.130
	- Nguyên giá	228		54.376.443.000	54.376.443.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.203.679.522)	(978.853.870)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>69.126.309.785</b>	<b>20.716.135.499</b>
1.	Nguyên giá	231		90.318.010.691	40.609.693.050
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(21.191.700.906)	(19.893.557.551)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>1.059.792.123.078</b>	<b>295.760.817.559</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.059.792.123.078	295.760.817.559
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>626.091.728.835</b>	<b>748.779.021.542</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		136.996.523.050	721.477.027.718
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		489.095.450.321	27.301.993.824
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(244.536)	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>153.773.597.233</b>	<b>138.391.519.407</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	94.030.483.823	94.340.618.864
2.	Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	262	V.23	10.623.980.783	-
6.	Lợi thế thương mại	269	V.14	49.119.132.627	44.050.900.543
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.081.896.073.376</b>	<b>2.976.461.788.512</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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>1.863.218.432.214</b>	<b>986.064.320.129</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.424.723.596.486</b>	<b>821.652.203.574</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	435.309.730.416	244.593.246.869
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	424.052.687.181	229.091.947.179
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	17.319.498.588	60.404.253.146
4.	Phải trả người lao động	314		8.838.326.584	4.002.634.271
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	5.172.237.479	470.075.612
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	3.399.878.455	3.264.723.741
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	45.509.526.644	56.633.575.374
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	483.467.083.889	220.634.133.351
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.22	931.838.138	1.784.424.919
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		722.789.112	773.189.112
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>438.494.835.728</b>	<b>164.412.116.555</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.16	4.072.622.640	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17	8.418.430.909	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	2.497.059.138	2.643.939.274
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.20	5.942.362.014	6.856.927.262
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	417.564.361.027	142.511.645.286
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.23	-	12.399.604.733
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.218.677.641.162</b>	<b>1.990.397.468.383</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.24</b>	<b>2.218.677.641.162</b>	<b>1.990.397.468.383</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		74.155.820.000	74.155.820.000
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		6.036.162.430	6.036.162.430
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.309.092.169	6.309.092.169
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(54.314.213.008)	(218.950.653.050)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(269.019.742.935)	(684.247.910.060)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		214.705.529.927	465.297.257.010
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		261.646.649.571	198.002.916.834
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.081.896.073.376</b>	<b>2.976.461.788.512</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Vân Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Vân Anh

Hưng Yên, ngày 29 tháng 3 năm 2019



Tổng Giám đốc

Bùi Hoàng Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Năm 2018**

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1.049.851.098.767	1.610.605.431.214
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	43.755.162	159.492.895
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.049.807.343.605	1.610.445.938.319
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	947.308.144.502	998.780.544.879
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		102.499.199.103	611.665.393.440
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	199.231.262.735	12.886.780.804
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	25.234.726.637	43.862.659.952
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		23.494.760.525	24.184.227.071
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.06	8.562.231.281	5.982.622.958
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	13.452.172.481	26.372.567.332
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	62.060.318.525	107.707.539.220
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		209.545.475.476	452.592.030.698
12.	Thu nhập khác	31	VI.08	4.480.142.220	2.842.705.834
13.	Chi phí khác	32	VI.09	2.717.314.764	6.509.948.932
14.	Lợi nhuận khác	40		1.762.827.456	(3.667.243.098)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		211.308.302.932	448.924.787.600
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	6.100.972.601	5.175.533.648
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(21.299.937.487)	(1.086.436.827)
18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		226.507.267.818	444.835.690.779
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		214.705.529.927	440.171.981.795
20.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62		11.801.737.891	4.663.708.984
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	855	2.287
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	855	2.287

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hưng Yên, ngày 29 tháng 3 năm 2019

Ban Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Vân Anh

Nguyễn Thị Vân Anh

Bùi Hoàng Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2018

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.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		211.308.302.932	448.924.787.600
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định, BĐSĐT và lợi thế thương mại	02		19.523.493.892	77.944.854.025
-	Các khoản dự phòng	03		8.567.660.782	(4.317.255.589)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		6.873.123	(18.523.304)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(217.039.551.080)	13.287.467.285
-	Chi phí lãi vay	06		23.494.760.525	24.184.227.071
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		45.861.540.174	560.005.557.088
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(469.990.954.641)	(745.067.453.603)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		52.537.821.724	(53.065.671.103)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		334.614.975.372	203.632.302.884
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.228.820.872)	(903.185.583)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		1.320.000.000	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(24.668.266.431)	(24.174.729.582)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.404.847.268)	(1.331.616.685)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(50.400.000)	(356.663.000)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(67.008.951.942)	(61.261.459.585)
<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		(757.919.098.092)	(451.546.973.305)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		16.927.898.181	290.909.091
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		393.750.000	450.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.048.772.756)	(98.264.068.272)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		286.413.416.000	445.984.220.272
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.381.611.341	689.853.202
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(472.851.195.326)	(102.396.059.012)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (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		19.195.000.000	5.965.000.000
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		862.422.238.685	466.539.092.474
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(334.073.600.281)	(335.390.622.929)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(634.800.000)	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(410.400.000)	(631.200.000)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>546.498.438.404</b>	<b>136.482.269.545</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>6.638.291.136</b>	<b>(27.175.249.052)</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>30.749.185.704</b>	<b>57.924.371.013</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		525.000	63.743
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>37.388.001.840</b>	<b>30.749.185.704</b>

Hưng Yên, ngày 29 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Vân Anh



Nguyễn Thị Vân Anh



Bùi Hoàng Tuấn

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Năm 2018**

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

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty mẹ và các Công ty con trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm:

- Buôn bán các tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Đại lý mua bán các loại hàng hóa;
- Buôn bán tư liệu sản xuất (chủ yếu là hàng vật liệu xây dựng, thiết bị điện và vật liệu điện);
- Sản xuất các sản phẩm cơ khí, cơ điện (sản xuất lắp ráp tủ bảng điện trung và hạ thế, tủ điều khiển, hòm công tơ, tủ chiếu sáng, chi tiết cơ khí, phụ tùng linh kiện ngành điện và các sản phẩm cơ khí tiêu dùng khác);
- Sản xuất, lắp đặt thang máy;
- Buôn bán máy móc, thiết bị;
- Thi công xây lắp các công trình điện có cấp điện áp từ 110KV trở lên;
- Cho thuê: xe ô tô, phương tiện vận chuyển;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Kinh doanh bất động sản trong và ngoài nước (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Sản xuất, lắp ráp, bảo trì, sửa chữa thang máy; thang cuốn; thang thủy lực; các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp;
- Kinh doanh bất động sản trong và ngoài nước (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất).

**04. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các công ty con được hợp nhất bao gồm:

STT	Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày cuối kỳ	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	
				Cuối năm	Đầu năm
1	Công ty Cổ phần Alphanam E&C	Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	60,00%	60,00%	60,00%
2	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco	Số 2, khu công nghiệp Hòa Khánh, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng	82,18%	82,18%	82,18%

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

STT	Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày cuối kỳ	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	
				Cuối năm	Đầu năm
3	Công ty CP Liên doanh Alpec	Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên	89,70%	89,70%	89,70%
4	Công ty Cổ phần Đô thị Hanel – Alphanam	Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	100,00%	80,00%	80,00%
5	Công ty Cổ phần Alpha Nam Sài Gòn	Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên	99,97%	99,97%	99,97%
6	Công ty Cổ phần Địa Ốc Foodinco	Số 58 Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	95,91%	99,50%	99,50%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên văn hoá Mường Hoa	Số 79 đường Violet, Thị trấn Sa Pa, Huyện Sa Pa, Lào Cai	100,00%	70,00%	70,00%
8	Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	76 Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	86,44%	90,00%	90,00%
9	Công ty Cổ phần Virex	Số 33 Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	65,00%	65,00%	0,00%
10	Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Vinacon	Số 421 đường Phan Bá Vành, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội	87,11%	87,11%	31,12%
11	Công ty Cổ phần Foodinco miền Trung	Số 2, khu công nghiệp Hòa Khánh, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng	77,56%	99,53%	99,53%
12	Công ty Cổ phần Foodinco Tây Nguyên	Số 57 đường Ngô Quyền, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	88,56%	75,00%	75,00%
13	Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào	108 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	47,82%	54,90%	54,90%
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên	74,04%	85,00%	21,74%



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****- Thông tin về Công ty liên kết, liên doanh được hợp nhất**

STT	Tên Công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2018	Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2018
1	Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam	Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên	35,00%	35,00%
2	Công ty CP Phát triển và Đầu tư xây dựng hạ tầng Việt Nam	Tầng 10 tòa nhà Vinaplast, số 39A Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	44,85%	50,00%
3	Công ty Cổ phần WWB Alphanam	Số nhà 35 đường Nguyễn Văn Cừ, khu phố Phú Tân, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước	40,00%	40,00%
4	Công ty CP Địa ốc Alphanam (*)	Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	13,05%	13,05%
5	Công ty Cổ phần Sao Đỏ Đà Nẵng (**)	Số 10 Hải Phòng, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	-	-
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Vinacon (***)	Số 421 đường Phan Bá Vành, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội		
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây (***)	Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên		

(\*) Trong năm, Công ty chuyển nhượng một phần vốn tại Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam và Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam thực hiện tăng vốn cho các cổ đông khác. Do vậy từ ngày 31/12/2018, Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam không còn là công ty liên kết.

(\*\*) Trong năm, Công ty chuyển nhượng toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Sao đỏ Đà Nẵng và không còn là Công ty liên kết.

(\*\*\*) Từ ngày 13 tháng 7 năm 2018 trở thành Công ty con của Công ty.

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****01. Năm tài chính**

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

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

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 áp dụng thông tư 202/2014/TT0BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, các chuẩn mực kế toán



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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. 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.

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

##### *Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Giá trị khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ.

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

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

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

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

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

#### **03. 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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

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.

#### 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 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.

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

#### 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. Thời gian khấu hao được xác định cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 15 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 năm
- Phần mềm kế toán	08 năm

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

#### 06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

##### *Nguyên giá*

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Các chi phí phát sinh sau khi đưa bất động sản đầu tư vào sử dụng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt mức hoạt động tiêu chuẩn được đánh giá ban đầu thì các khoản chi phí này được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

#### ***Khấu hao***

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao.

Khấu hao nhà cửa được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư là 50 năm.

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

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **08. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh lớn hơn phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng (nếu có) của bên bị mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, thời gian phân bổ không quá 10 năm.

Lợi thế thương mại không được ghi nhận cho nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh các công ty dưới sự kiểm soát chung, là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty tham gia hợp nhất chịu sự kiểm soát lâu dài bởi cùng một bên hoặc nhiều bên kể cả trước hoặc sau khi hợp nhất kinh doanh và việc kiểm soát là lâu dài. Chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần được ghi nhận vào các chỉ tiêu tương ứng thuộc Vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

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

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

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



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

---

### **11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

#### ***Dự phòng bảo hành công trình xây dựng***

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

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

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

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

### **14. 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu.

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 hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 đồng 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.

### **15. 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

- 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 kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- 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 bất động sản.

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

#### ***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.

## **16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

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.

## **17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

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

#### **18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

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 kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

#### **19. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

##### **a. Phương pháp ghi nhận lợi ích cổ đông không kiểm soát:**

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con.

##### **b. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ:**

###### **Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho:**

Doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho cuối kỳ phải được loại trừ khỏi giá trị hàng tồn kho cuối kỳ, đồng thời lãi hoặc lỗ chưa thực hiện trong giá trị hàng tồn kho đầu kỳ cũng phải được loại trừ khỏi giá vốn hàng bán trong năm.

##### **c. Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ**

Các khoản thu nhập khác, chi phí khác, lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị ghi sổ của TSCĐ (nguyên giá, hao mòn lũy kế) phải được điều chỉnh lại như thể không phát sinh giao dịch bán tài sản cố định trong nội bộ tập đoàn.

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

*Đơn vị tính: VND*

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền	37.388.001.840	29.641.633.704
+ Tiền mặt	830.969.072	1.585.689.225
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.557.032.768	28.055.944.479
+ Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	-	1.107.552.000
<b>Cộng</b>	<b><u>37.388.001.840</u></b>	<b><u>30.749.185.704</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**02. Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm					
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	-	-	-	-	1.100.000	1.320.000.000	-	-
<b>Cộng</b>		-	-	-		<b>1.320.000.000</b>	-	-

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

**b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo PP vốn chủ	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo PP vốn chủ
<b>- Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>142.770.000.000</b>	<b>136.996.523.050</b>	<b>986.207.100.911</b>	<b>721.477.027.718</b>
+ Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam	110.250.000.000	104.449.531.017	110.250.000.000	98.974.125.366
+ Công ty CP Phát triển và Đầu tư XD hạ tầng Việt Nam	32.400.000.000	32.436.463.602	32.400.000.000	32.394.190.458
+ Công ty Cổ phần WWB Alphanam	120.000.000	110.528.431	120.000.000	111.890.522
+ Công ty CP Sao Đỏ Đà Nẵng <sup>(a)</sup>	-	-	12.000.000.000	12.116.145.122
+ Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam <sup>(b)</sup>	-	-	753.297.095.995	499.960.485.650
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vinacon (tên cũ là Công ty Cổ phần XD Tự động hóa và TT Vinacon)	-	-	29.979.666.400	29.774.421.579
+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Tây	-	-	48.160.338.516	48.145.769.021
<b>Cộng</b>	<b>142.770.000.000</b>	<b>136.996.523.050</b>	<b>986.207.100.911</b>	<b>721.477.027.718</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc
+ Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam	424.287.137.647	-	-	27.301.993.824
+ Công ty CP Đầu tư Minh Nguyễn	64.808.068.138	-	-	-
+ Quỹ hỗ trợ phát triển trường ĐH kinh tế	-	-	-	27.001.749.288
+ Công ty CP Xây dựng 565	244.536	(244.536)	-	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>489.095.450.321</b>	<b>(244.536)</b>	<b>-</b>	<b>244.536</b>

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

**Lý do thay đổi các khoản đầu tư:**

- (a) Trong năm, Công ty chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Sao Đỏ Đà Nẵng với giá trị 161.350.200.000 đồng.
- (b) Trong năm, Công ty chuyển nhượng 12.143.338 cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam với giá trị chuyển nhượng 126.676.718.000 đồng. Tại ngày 31/12/2018 Công ty nắm giữ 15.660.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/CP), chiếm 13,05% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam.

Đơn vị tính: VND

**Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:**

Tên Công ty liên doanh, liên kết	Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại Công ty được đầu tư (VND)		Vốn góp theo mệnh giá của Công ty đầu tư (gián tiếp qua Công ty con) (VND)		Hoạt động kinh doanh chính
	315.000.000.000	36.000.000.000	110.250.000.000	18.000.000.000	
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam	315.000.000.000	36.000.000.000	110.250.000.000	18.000.000.000	Sản xuất sơn
Công ty CP Phát triển và Đầu tư xây dựng hạ tầng Việt Nam		120.000.000		120.000.000	Xây dựng
Công ty Cổ phần WWB Alphanam		120.000.000		120.000.000	Sản xuất, phân phối điện



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**03. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<b>912.548.873.875</b>	<b>(59.515.529.471)</b>	<b>794.162.744.308</b>	<b>(52.301.269.270)</b>
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	82.140.281.112	-	104.419.619.540	-
- Ban QLDA các công trình điện miền Nam	33.907.118.969	-	-	-
- Công ty CP Địa Ốc Alphanam	15.745.522.743	-	-	-
- Công ty HH Tập đoàn cục 6 đường sắt Trung Quốc	-	-	9.989.051.682	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	487.869.113.952	-	565.291.653.489	-
- Công ty TNHH Tân Hoàn Mỹ	-	(5.846.024.545)	5.846.024.545	(5.846.024.545)
- Công ty TNHH Chế biến nông sản và thức ăn chăn nuôi Việt Đức	-	(3.211.307.118)	3.211.307.118	(3.211.307.118)
- Công ty Cổ phần Dầu tư Minh Nguyên	170.518.897.639	-	-	-
- Các đối tượng khác	122.367.939.460	(50.458.197.808)	105.405.087.934	(43.243.937.607)
<b>Cộng</b>	<b>912.548.873.875</b>	<b>(59.515.529.471)</b>	<b>794.162.744.308</b>	<b>(52.301.269.270)</b>

**Trong đó :**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chỉ tiết thuyết minh VIII.02)	189.257.028.277	14.557.931.435
Phải thu khách hàng dài hạn là các bên liên quan	-	-
<b>Cộng</b>	<b>189.257.028.277</b>	<b>14.557.931.435</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Đơn vị tính: VND

**04. 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>869.731.185.192</b>	<b>595.902.534.087</b>
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	589.390.944.141	471.227.439.717
- Công ty TNHH Sản xuất và TM Quân Đạt	56.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	68.019.051.919	-
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	1.344.329.800	11.555.932.725
- Công ty CP Đầu tư Minh Nguyễn	34.100.000.000	333.600
- Công ty Cổ phần kỹ thuật SIGMA	102.730.908.376	91.217.480.652
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	-	71.845.788
- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế SALVADOR PÉREZ ARROYO và cộng sự	-	5.463.958.038
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	18.145.950.956	16.365.543.567
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>869.731.185.192</b>	<b>595.902.534.087</b>

**05. Phải thu về cho vay ngắn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>393.750.000</b>
- Công ty Cổ Phần Động Lực	-	393.750.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Phòng Thương mại công nghiệp Việt Nam	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>393.750.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**06. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>26.025.108.820</b>	<b>(6.664.622.990)</b>	<b>19.121.218.237</b>	<b>(6.664.622.990)</b>
- Phải thu của người lao động	42.147.376	-	42.147.376	-
- Tạm ứng	1.452.770.493	-	1.598.807.232	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.607.261.101	-	2.252.236.398	-
- Phải thu khác	12.922.929.850	(6.664.622.990)	15.228.027.231	(6.664.622.990)
+ Công ty Foodinco Savalakheth – Lào	5.354.163.215	(5.354.163.215)	5.354.163.215	(5.354.163.215)
+ Ban quản lý cụm công nghiệp Lấp Vò	7.568.766.635	-	4.445.595.000	-
+ Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.969.494.181	(1.310.459.775)	5.428.269.016	(1.310.459.775)
<b>b) Phải thu dài hạn khác</b>	<b>2.969.494.181</b>	<b>-</b>	<b>2.812.115.960</b>	<b>-</b>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.969.494.181	-	2.812.115.960	-
<b>Cộng</b>	<b>28.994.603.001</b>	<b>(6.664.622.990)</b>	<b>21.933.334.197</b>	<b>(6.664.622.990)</b>

**07. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	-	-	169.309.709	-
- Nguyên liệu, vật liệu	56.760.375.705	-	61.076.353.081	-
- Công cụ, dụng cụ	69.724.976	(4.398.000)	83.810.552	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	152.320.258.615	(1.191.509.848)	165.406.526.389	-
- Thành phẩm	8.979.487.489	-	8.417.655.571	-
- Hàng hoá	14.049.745.671	(1.009.834.978)	72.664.994.669	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>232.179.592.456</b>	<b>(2.205.742.826)</b>	<b>307.818.649.971</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

08. Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>12.189.842.828</b>	<b>18.353.468.010</b>	<b>25.646.877.633</b>	<b>6.032.130.390</b>	<b>375.566.227</b>	<b>62.597.883.088</b>
- Mua trong năm	-	-	1.466.116.364	1.086.314.817	-	2.552.431.181
- Phân loại lại tài sản	12.577.602.422	-	-	-	-	12.577.602.422
- Thanh lý, nhượng bán	-	506.400.000	15.419.249.091	124.653.600	-	16.050.302.691
- Giảm do thanh lý Công ty con	-	(371.923.173)	(1.139.249.091)	-	-	(1.511.172.264)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>24.767.445.250</b>	<b>18.487.944.837</b>	<b>41.392.993.997</b>	<b>7.243.098.807</b>	<b>375.566.227</b>	<b>92.267.049.118</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>7.108.334.218</b>	<b>12.685.104.191</b>	<b>17.206.729.480</b>	<b>5.181.427.514</b>	<b>375.566.227</b>	<b>42.557.161.630</b>
- Khấu hao trong năm	158.246.535	1.327.711.740	4.021.502.661	622.234.356	-	6.129.695.292
- Tăng do hợp nhất	-	154.818.907	879.812.292	-	-	1.034.631.199
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(21.093.336)	-	-	-	-	(21.093.336)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(371.923.173)	(296.679.475)	-	-	(668.602.648)
- Giảm khác	(134.118.264)	-	-	-	-	(134.118.264)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.111.369.153</b>	<b>13.795.711.665</b>	<b>21.811.364.958</b>	<b>5.803.661.870</b>	<b>375.566.227</b>	<b>48.897.673.873</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>5.081.508.610</b>	<b>5.668.363.819</b>	<b>8.440.148.153</b>	<b>850.702.876</b>	<b>-</b>	<b>20.040.723.458</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>17.656.076.097</b>	<b>4.692.233.172</b>	<b>19.581.629.039</b>	<b>1.439.436.937</b>	<b>-</b>	<b>43.369.375.245</b>

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 29.581.455.438 đồng.

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 27.611.111.409 đồng và 16.771.030.221 đồng đã được thế chấp đảm bảo khoản vay của các Ngân hàng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**09. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

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

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Phần mềm quản lý thang máy	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	52.257.150.000	678.363.000	1.440.930.000	54.376.443.000
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	52.257.150.000	678.363.000	1.440.930.000	54.376.443.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	-	635.775.290	343.078.580	978.853.870
- Khấu hao trong năm	-	18.978.504	205.847.148	224.825.652
- Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	-	654.753.794	548.925.728	1.203.679.522
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Tại ngày đầu năm	52.257.150.000	42.587.710	1.097.851.420	53.397.589.130
2. Tại ngày cuối năm	52.257.150.000	23.609.206	892.004.272	53.172.763.478

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 449.268.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Đơn vị tính: VND

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>I. Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>40.609.693.050</b>	<b>50.639.146.893</b>	<b>(930.829.252)</b>	<b>90.318.010.691</b>
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	1.634.961.414	-	8.166.008.760
- Nhà	34.078.645.704	49.004.185.479	(930.829.252)	82.152.001.931
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>19.893.557.551</b>	<b>2.228.972.607</b>	<b>(930.829.252)</b>	<b>21.191.700.906</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	19.893.557.551	2.228.972.607	(930.829.252)	21.191.700.906
<b>III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>20.716.135.499</b>	<b>50.639.146.893</b>	<b>(2.228.972.607)</b>	<b>69.126.309.785</b>
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	1.634.961.414	-	8.166.008.760
- Nhà	14.185.088.153	49.004.185.479	(2.228.972.607)	60.960.301.025

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 4.607.699.263 đồng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 05 – “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cần được trình bày. Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính do không có giao dịch thị trường nào gần đây cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

**12. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>1.059.792.123.078</b>	<b>295.760.817.559</b>
- Mua sắm	-	-
- Xây dựng cơ bản dở dang	1.059.792.123.078	295.760.817.559
+ Công trình 58 Bạch Đằng	315.899.323.055	19.626.457.833
+ Dự án King Palace	546.100.989.477	226.109.039.799
+ Công trình "Công viên Văn hóa Mường Hoa"	138.020.307.144	49.443.043.923
+ Công trình Bình Minh - Cao Viên	19.329.190.387	-
+ Công trình Luxury Quy Nhơn	40.442.313.015	-
+ Các Công trình khác	-	582.276.004
<b>Cộng</b>	<b>1.059.792.123.078</b>	<b>295.760.817.559</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Đơn vị tính: VND

**13. Chi phí trả trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.549.580.783</b>	<b>345.529.322</b>
- Chi phí bảo hiểm	198.887.197	88.108.291
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	122.416.014	83.077.870
- Chi phí thuê văn phòng	168.934.000	30.000.000
- Chi phí sửa chữa	721.071.700	-
- Các khoản khác	338.271.872	144.343.161
<b>b. Dài hạn</b>	<b>94.030.483.823</b>	<b>94.340.618.864</b>
- Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ đã xuất dùng	3.251.538.185	1.617.669.671
- Chi phí sửa chữa	3.507.654.231	8.339.822.129
- Chi phí thuê văn phòng tại Định Công	2.478.606.010	2.615.504.398
- Chi phí thuê văn phòng tại thành phố Hồ Chí Minh	11.480.987.099	11.768.610.983
- Chi phí thuê văn phòng tại 47 Vũ Trọng Phụng (*)	64.157.575.866	65.593.939.482
- Chi phí thuê văn phòng tại Chợ Mơ	3.248.459.612	3.327.529.616
- Chi phí trả trước dài hạn khác	5.905.662.820	1.077.542.585
<b>Cộng</b>	<b>95.580.064.606</b>	<b>94.686.148.186</b>

(\*): Là chi phí thuê văn phòng tại tòa nhà 47 Vũ Trọng Phụng, thời hạn từ 03 năm đến 50 năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**14. Lợi thế thương mại**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ vào chi phí	Giảm khác (*)	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	-	32.711.880.816	1.635.594.041	4.006.463.125	27.069.823.650
Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào	44.050.900.543	-	9.304.406.300	12.697.185.266	22.049.308.977
<b>Cộng</b>	<b>44.050.900.543</b>	<b>32.711.880.816</b>	<b>10.940.000.341</b>	<b>16.703.648.391</b>	<b>49.119.132.627</b>

(\*) Giảm khác của lợi thế thương mại tương ứng với lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>220.634.133.351</b>	<b>220.634.133.351</b>	<b>596.104.108.199</b>	<b>334.923.600.281</b>	<b>483.467.083.889</b>	<b>483.467.083.889</b>
<i>a1. Vay ngắn hạn</i>	<i>220.634.133.351</i>	<i>220.634.133.351</i>	<i>596.104.108.199</i>	<i>334.923.600.281</i>	<i>483.467.083.889</i>	<i>483.467.083.889</i>
- Vay ngân hàng	210.172.820.868	210.172.820.868	467.265.614.404	320.806.488.323	356.631.946.949	356.631.946.949
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam	46.462.836.345	46.462.836.345	58.786.946.163	58.022.342.702	47.227.439.806	47.227.439.806
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	26.842.304.997	26.842.304.997	98.301.734.294	80.779.291.466	44.364.747.825	44.364.747.825
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP An Bình	17.172.232.827	17.172.232.827	30.400.000.000	32.372.232.827	15.200.000.000	15.200.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quốc dân Việt Nam	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	119.695.446.699	119.695.446.699	278.426.933.947	148.282.621.328	249.839.759.318	249.839.759.318



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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
			Tăng/Giảm do hợp nhất			
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	648.570.000	648.570.000	1.350.000.000	1.350.000.000	-	-
- Vay đối tượng khác	347.800.000	347.800.000	814.200.000	30.041.600	161.000.000	1.593.728.400
+ Ông Nguyễn Tuấn Hải	300.770.000	300.770.000	714.200.000	30.041.600	161.000.000	1.192.958.400
+ Các tổ chức cá nhân khác	9.812.742.483	9.812.742.483	128.024.293.795	14.087.070.358	1.491.442.620	125.241.408.540
- Nợ dài hạn đến hạn trả	7.440.000.000	7.440.000.000	1.820.000.000	7.440.000.000	-	1.820.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	505.124.447	505.124.447	-	505.124.447	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam	687.500.004	687.500.004	1.110.528.116	1.111.827.879	141.442.620	827.642.861
+ NH TMCP Tiên Phong	1.000.000.000	1.000.000.000	122.850.132.447	3.500.000.000	-	120.350.132.447
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN	180.118.032	180.118.032	180.118.032	180.118.032	-	180.118.032
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	-	713.515.200	-	-	713.515.200
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhhan Việt Nam	142.511.645.286	142.511.645.286	422.006.424.281	152.299.093.795	5.345.385.255	417.564.361.027
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	142.511.645.286	142.511.645.286	388.832.424.281	127.810.778.595	5.345.385.255	408.878.676.227
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	142.511.645.286	142.511.645.286	388.832.424.281	127.810.778.595	5.345.385.255	408.878.676.227
b1. Từ 1 năm đến 5 năm	142.511.645.286	142.511.645.286	388.832.424.281	127.810.778.595	5.345.385.255	408.878.676.227
- Vay ngân hàng	138.828.087.507	138.828.087.507	185.168.324.335	123.350.132.447	-	200.646.279.395
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội						

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	1.820.000.000	1.820.000.000	-	1.820.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	1.203.124.991	1.203.124.991	981.000.000	1.110.528.116	282.885.255	1.356.482.130
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương VN	-	-	-	1.350.000.000	5.062.500.000	3.712.500.000
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	660.432.788	660.432.788	-	180.118.032	-	480.314.756
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	202.683.099.946	-	-	202.683.099.946
<b>b2. Trên 5 năm</b>	-	-	<b>33.174.000.000</b>	<b>24.488.315.200</b>	-	<b>8.685.684.800</b>
- Vay ngân hàng	-	-	30.000.000.000	23.140.000.000	-	6.860.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	-	30.000.000.000	23.140.000.000	-	6.860.000.000
- Nợ thuê tài chính	-	-	3.174.000.000	1.348.315.200	-	1.825.684.800
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	3.174.000.000	1.348.315.200	-	1.825.684.800
<b>Cộng</b>	<b>363.145.778.637</b>	<b>363.145.778.637</b>	<b>1.018.110.532.480</b>	<b>487.222.694.076</b>	<b>6.997.827.875</b>	<b>901.031.444.916</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**16. Phải trả người bán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>435.309.730.416</b>	<b>435.309.730.416</b>	<b>244.593.246.869</b>	<b>244.593.246.869</b>
- Công ty CP Delta Việt Nam	37.622.676.830	37.622.676.830	78.564.528.201	78.564.528.201
- Shanghai Yixin International Trade Co.,Ltd	-	-	1.307.541.815	1.307.541.815
- Công ty Phát triển hạ tầng Vượng Thái Sơn	33.846.072.091	33.846.072.091	13.439.704.564	13.439.704.564
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	173.602.545.510	173.602.545.510	55.300.938.019	55.300.938.019
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	47.946.510.438	47.946.510.438	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng dân dụng và Thương mại Thái Minh	32.786.070.814	32.786.070.814	-	-
- Công ty Cổ phần Tổ hợp Công nghiệp xây dựng Nam Hải	22.003.183.950	22.003.183.950	-	-
- Cty CP Xây Dựng Bách Khoa - An Giang	13.597.263.048	13.597.263.048	-	-
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	73.905.407.735	73.905.407.735	95.980.534.270	95.980.534.270
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>4.072.622.640</b>	<b>4.072.622.640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	4.072.622.640	4.072.622.640	-	-
<b>Cộng</b>	<b>439.382.353.056</b>	<b>439.382.353.056</b>	<b>244.593.246.869</b>	<b>244.593.246.869</b>

**Trong đó :**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết thuyết minh VIII.02)	6.781.643.642	6.781.643.642	112.931.500	112.931.500
Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.781.643.642</b>	<b>6.781.643.642</b>	<b>112.931.500</b>	<b>112.931.500</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

17. Người mua trả tiền trước		Số cuối năm		Số đầu năm		Số phải thu cuối năm	Số tiền phải nộp cuối năm
		424.052.687.181	229.091.947.179	135.000.000.000	135.000.000.000		
<i>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>							
- Công ty CP Kỹ thuật Sigma		32.006.086.220	-	14.031.021.060	-		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên		45.481.768.381	-	39.985.836.842	-		
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam		10.554.082.485		40.075.089.277	-		
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á		7.985.836.842		-			
- Công ty Cổ phần công trình giao thông 118 – MOMOTA		152.800.000.000		-			
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam		40.224.913.253		-			
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác		<b>8.418.430.909</b>		-			
<i>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</i>							
- Khách hàng mua nhà tại dự án King Palace		8.418.430.909		-			
<b>Cộng</b>		<b>432.471.118.090</b>	<b>229.091.947.179</b>				
18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tăng/ Giảm do hợp nhất	Số phải thu cuối năm	Số tiền phải nộp cuối năm	
	- Thuế GTGT đầu ra	15.257.416.077	61.009.442.137	(116.348.913)	-	10.133.405.297	
	- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	3.097.464.900	3.097.464.900	-	-	-	
	- Thuế xuất nhập khẩu	318.282.214	318.282.214	-	-	-	
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.185.156.910	4.404.847.268	19.773.134	-	5.372.689.819	
	- Thuế thu nhập cá nhân	4.974.725.461	3.765.024.090	47.617.885	-	1.737.466.342	
	- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.417.955.822	1.352.583.422	-	-	65.372.400	
	- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	1.428.704.446	1.767.858.463	-	-	3.774.730	
	- Phí, lệ phí và các khoản khác	541.010.500	541.010.500	-	-	6.790.000	
	<b>Cộng</b>	<b>33.220.716.330</b>	<b>76.256.512.994</b>	<b>(48.957.894)</b>	<b>-</b>	<b>17.319.498.588</b>	



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Đơn vị tính: VND

**19. Chi phí phải trả**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.172.237.479</b>	<b>470.075.612</b>
- Chi phí lãi vay	5.104.989.865	380.874.648
- Chi phí khác	67.247.614	89.200.964
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>5.172.237.479</b>	<b>470.075.612</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>45.509.526.644</b>	<b>56.633.575.374</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	492.904.786
- Kinh phí công đoàn	2.454.257.539	1.993.985.563
- Bảo hiểm xã hội	4.995.990	26.218.486
- Bảo hiểm y tế	1.152.140	1.625.090
- Bảo hiểm thất nghiệp	512.062	722.262
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.697.751.000	39.388.400
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.350.857.913	54.078.730.787
+ Ông Nguyễn Tuấn Hải	285.646.000	49.208.646.000
+ Ông Lâm Sơn Tùng	370.315.025	370.315.025
+ Công ty TNHH Hoàng Tử	14.754.737.557	-
+ Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	8.075.000.000	-
+ Ông Kiều Tùng Anh	3.999.230.000	-
+ Các đối tượng khác	12.865.929.331	4.499.769.762
<b>b. Dài hạn</b>	<b>5.942.362.014</b>	<b>6.856.927.262</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.942.362.014	6.856.927.262
<b>Cộng</b>	<b>51.451.888.658</b>	<b>63.490.502.636</b>

**21. Doanh thu chưa thực hiện**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>3.399.878.455</b>	<b>3.264.723.741</b>
- Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng nhận trước	1.493.043.307	1.143.031.955
- Doanh thu cho thuê biển quảng cáo nhận trước	327.600.000	327.600.000
- Doanh thu nhận trước về bảo trì thang máy ngắn hạn	1.579.235.148	1.794.091.786
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.497.059.138</b>	<b>2.643.939.274</b>
- Doanh thu nhận trước về bảo trì thang máy dài hạn	16.700.000	28.900.000
- Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng nhận trước	2.480.359.138	2.615.039.274
<b>Cộng</b>	<b>5.896.937.593</b>	<b>5.908.663.015</b>

**22. Dự phòng phải trả**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>931.838.138</b>	<b>1.784.424.919</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	931.838.138	1.784.424.919
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>931.838.138</b>	<b>1.784.424.919</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Đơn vị tính: VND***23. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	10.623.980.783	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>10.623.980.783</b>	<b>-</b>
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	12.399.604.733
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>-</b>	<b>12.399.604.733</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>6.036.162.430</b>	<b>6.309.092.169</b>	<b>(657.177.151.904)</b>	<b>198.002.161.836</b>	<b>1.552.170.214.531</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	440.171.981.795	4.663.708.984	444.835.690.779
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	-	-	(933.600.000)	(933.600.000)
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	(1.945.482.941)	(3.729.353.986)	(5.674.836.927)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>6.036.162.430</b>	<b>6.309.092.169</b>	<b>(218.950.653.050)</b>	<b>198.002.916.834</b>	<b>1.990.397.468.383</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>6.036.162.430</b>	<b>6.309.092.169</b>	<b>(218.950.653.050)</b>	<b>198.002.916.834</b>	<b>1.990.397.468.383</b>
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	84.057.000.000	84.057.000.000
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	214.705.529.927	11.801.737.891	226.507.267.818
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con trong năm	-	-	-	-	-	(474.400.000)	(474.400.000)
Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung (*)	-	-	-	-	(49.492.193.773)	(30.919.664.037)	(80.411.857.810)
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	(576.896.112)	(820.941.117)	(1.397.837.229)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>6.036.162.430</b>	<b>6.309.092.169</b>	<b>(54.314.213.008)</b>	<b>261.646.649.571</b>	<b>2.218.677.641.162</b>

(\*Khoản tăng, giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Vinacon và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Tây. Đây là nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh các công ty dưới sự kiểm soát chung.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 %
- Các đối tượng khác	1.924.844.130.000	100	1.924.844.130.000	100
<b>Cộng</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>100</b>	<b>1.924.844.130.000</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	1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	192.484.413	192.484.413
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	192.484.413	192.484.413
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>192.484.413</i>	<i>192.484.413</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	192.484.413	192.484.413
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>192.484.413</i>	<i>192.484.413</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

**25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- USD	392,65	2.114,02
- EUR	192,41	215,71
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	7.470.333.305	7.470.333.305

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	535.081.412.776	345.110.022.943
- Doanh thu bán thành phẩm	129.239.539.433	107.683.791.924
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	102.501.908.014	36.071.506.439
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.570.681.905	260.919.661.457
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	250.363.236.105	860.820.448.451
- Doanh thu khác	94.320.534	-
<b>Cộng</b>	<b>1.049.851.098.767</b>	<b>1.610.605.431.214</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Đơn vị tính: VND***02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chiết khấu thương mại	43.755.162	-
- Hàng bán bị trả lại	-	159.492.895
<b>Cộng</b>	<b>43.755.162</b>	<b>159.492.895</b>

**03. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	518.520.275.615	291.753.393.149
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	166.415.337.425	96.586.594.660
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34.683.060.116	27.036.909.446
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	5.990.394.051	230.925.785.810
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	219.244.041.214	360.579.091.055
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.205.742.826	(8.101.229.241)
- Giá vốn khác	249.293.255	-
<b>Cộng</b>	<b>947.308.144.502</b>	<b>998.780.544.879</b>

**04. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	308.270.825	12.833.396.636
- Lãi thanh lý Công ty CP Sao đỏ Đà Nẵng	149.234.054.878	-
- Lãi thanh lý Công ty CP Địa Ốc Alphanam	48.641.638.958	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.043.340.000	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	3.958.074	53.384.168
<b>Cộng</b>	<b>199.231.262.735</b>	<b>12.886.780.804</b>

**05. Chi phí tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền vay	23.494.760.525	24.184.227.071
- Chi phí thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.613.502.000	19.562.660.785
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	126.219.576	60.842.995
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	244.536	-
- Chi phí tài chính khác	-	54.929.101
<b>Cộng</b>	<b>25.234.726.637</b>	<b>43.862.659.952</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Đơn vị tính: VND

**06. Lãi lỗ từ Công ty liên kết**

	Năm nay	Năm trước
- Công ty TNHH Kansai Alphanam	5.475.405.651	5.005.418.800
- Công ty CP Sao Đỏ Đà Nẵng	-	(86.295.003)
- Công ty Cổ phần WWB Alphanam	(1.362.091)	(8.109.478)
- Công ty CP Địa ốc Alphanam	3.521.235.805	1.362.500.717
- Công ty CP Phát triển và Đầu tư XD hạ tầng VN	(475.321.228)	(71.077.762)
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Tây	-	(14.569.495)
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Vinacon (tên cũ là Công ty CP DTXD - Tự động hóa và TT Vinacon)	42.273.144	(205.244.821)
<b>Cộng</b>	<b>8.562.231.281</b>	<b>5.982.622.958</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>62.060.318.525</b>	<b>107.707.539.220</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	21.118.241.733	15.193.474.369
- Chi phí vật liệu quản lý	44.428.603	61.565.909
- Chi phí đồ dùng văn phòng	507.330.475	283.368.615
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.510.885.355	1.482.592.454
- Thuế, phí và lệ phí	688.012.564	862.280.544
- Chi phí dự phòng	6.676.964.344	3.205.960.291
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.083.902.511	7.938.769.935
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.620.650.513	6.965.269.972
- Lợi thế thương mại	11.809.902.427	71.714.257.131
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>13.452.172.481</b>	<b>26.372.567.332</b>
- Chi phí nhân viên	9.118.529.097	8.903.953.551
- Chi phí vật liệu, bao bì	72.720.210	443.600
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	150.036.394	265.072.612
- Chi phí khấu hao TSCĐ	-	220.517.505
- Chi phí bảo hành	1.604.064.000	3.537.924.661
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.964.733.137	12.382.551.235
- Chi phí khác	542.089.643	1.062.104.168
<b>Cộng</b>	<b>75.512.491.006</b>	<b>134.080.106.552</b>

**08. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	552.169.818	-
- Thu tiền tài trợ	219.623.286	101.502.500
- Hoàn nhập các khoản trích trước về chi phí bảo hành công trình	917.485.594	1.314.401.987
- Thu từ công nợ không phải trả	-	606.853.264
- Tiền phạt thu được	1.459.563.028	-
- Các khoản khác	1.331.300.494	819.948.083
<b>Cộng</b>	<b>4.480.142.220</b>	<b>2.842.705.834</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Đơn vị tính: VND

**09. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	397.282.660
- Phạt vi phạm hợp đồng	264.721.111	-
- Chi phí ủng hộ	-	500.000.000
- Chi phí phát sinh tại tòa nhà 33 Bà Triệu	-	3.844.163.210
- Chi phí nộp chậm thuế	1.834.434.444	345.429.879
- Các khoản khác	618.159.209	1.423.073.183
<b>Cộng</b>	<b><u>2.717.314.764</u></b>	<b><u>6.509.948.932</u></b>

**10. 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 kỳ hiện hành	6.100.972.601	5.175.533.648
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>6.100.972.601</u></b>	<b><u>5.175.533.648</u></b>

**11. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(21.299.937.487)	(1.086.436.827)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b><u>(21.299.937.487)</u></b>	<b><u>(1.086.436.827)</u></b>

**12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	214.705.529.927	440.171.981.795
- 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	(50.069.089.885)	
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	164.636.440.042	440.171.981.795
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	192.484.413	192.484.413
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>855</u></b>	<b><u>2.287</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Đơn vị tính: VND

**13. 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	214.705.529.927	440.171.981.795
- 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	(50.069.089.885)	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	164.636.440.042	440.171.981.795
- 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	192.484.413	192.484.413
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>855</b>	<b>2.287</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	104.507.325.231	350.273.421.537
- Chi phí nhân công	78.025.580.864	77.572.552.727
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.588.341.425	6.230.596.894
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	255.130.588.738	421.114.248.614
- Chi phí khác bằng tiền	21.181.818.056	77.554.357.012
- Chi phí dự phòng	6.676.964.344	(4.425.566.282)
<b>Cộng</b>	<b>474.110.618.658</b>	<b>932.745.176.784</b>

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

Không có thông tin.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2018 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

**02. Giao dịch với các bên liên quan****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

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

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Hội đồng quản trị</b>		
<b>Ông Nguyễn Tuấn Hải – Chủ tịch HĐQT</b>		
Vay tiền không tính lãi	372.423.000.000	186.612.500.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Hội đồng quản trị</b>		
<b>Ông Nguyễn Tuấn Hải – Chủ tịch HĐQT</b>		
Vay ngắn hạn	1.192.958.400	347.800.000
Phải trả khác	285.646.000	49.208.646.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
<b>Bà Đỗ Thị Minh Anh – Phó Tổng Giám đốc</b>		
Vay ngắn hạn	260.770.000	260.770.000
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>1.739.374.400</b>	<b>49.817.216.000</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1.096.302.169	942.402.159
<b>Cộng</b>	<b>1.096.302.169</b>	<b>942.402.159</b>

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần WWB Alphanam	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng hạ tầng Việt Nam	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Mộc và Xây dựng Hà Nội	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	Là Công ty liên kết đến hết tháng 12/2018, tại ngày 31/12/2018 là khoản đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	Công ty là cổ đông gián tiếp
Công ty CP Viễn Thông Thăng Long	Đầu tư khác (đã thanh lý trong năm 2018)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Bán hàng hóa và Cung cấp dịch vụ</b>	<b>225.082.596.278</b>	<b>175.970.976.266</b>
- Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam	3.940.046.216	4.512.117.779
- Công ty Cổ phần WWB Alphanam	-	4.777.272
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	202.655.529.658	155.353.968.852
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	18.400.999.608	-
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	86.020.796	16.100.112.363
<b>Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ</b>	<b>60.160.776.136</b>	<b>61.766.639.533</b>
- Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam	568.917.500	17.123.167
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	2.064.901.233	4.544.064.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	27.241.560.285	-
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	30.285.397.118	57.205.452.366
<b>Vay tiền</b>	<b>-</b>	<b>1.250.000.000</b>
- Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng hạ tầng Việt Nam	-	1.250.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Lãi vay phải trả</b>	-	<b>51.027.777</b>
- Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng hạ tầng Việt Nam	-	51.027.777
<b>Góp vốn</b>	-	<b>120.000.000</b>
- Công ty Cổ phần WWB	-	120.000.000
<b>Mua cổ phiếu</b>	-	<b>56.965.171.872</b>
- Công ty Cổ phần Virex: mua 1.640.324 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	56.965.171.872

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>189.257.028.277</b>	<b>14.557.931.435</b>
- Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam	756.436.320	254.902.027
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	17.981.694.318	14.303.029.408
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	170.518.897.639	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>34.345.715.264</b>	<b>363.981.717</b>
- Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam	23.543.331	141.809.784
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	222.171.933	222.171.933
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	34.100.000.000	-
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>187.415.506</b>	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	187.415.506	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>223.790.159.047</b>	<b>14.921.913.152</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>6.781.643.642</b>	<b>112.931.500</b>
- Công ty TNHH Sơn Kansai- Alphanam	159.714.500	112.931.500
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	987.274.745	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	5.634.654.397	-
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>184.806.086.220</b>	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	152.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	32.006.086.220	-
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>	<b>327.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	327.000.000	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>191.914.729.862</b>	<b>112.931.500</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****03. Điều chỉnh hồi tố**

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót do phân loại lại chi phí đầu tư dự án King Palace tại Công ty con, lợi nhuận sau thuế và lợi ích cổ đông không kiểm soát liên quan đến thanh lý công ty con 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 điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>1.922.672.905.756</b>	<b>1.696.563.865.957</b>	<b>(226.109.039.799)</b>
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>533.927.689.770</b>	<b>307.818.649.971</b>	<b>(226.109.039.799)</b>
1. Hàng tồn kho	141	533.927.689.770	307.818.649.971	(226.109.039.799)
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>1.053.788.882.756</b>	<b>1.279.897.922.555</b>	<b>226.109.039.799</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>69.651.777.760</b>	<b>295.760.817.559</b>	<b>226.109.039.799</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	69.651.777.760	295.760.817.559	226.109.039.799
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>1.990.397.468.383</b>	<b>1.990.397.468.383</b>	<b>-</b>
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(191.879.894.894)	(218.950.653.050)	(27.070.758.156)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	170.932.158.678	198.002.916.834	27.070.758.156
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>				
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
- Chi phí lãi vay	06	12.039.944.746	24.184.227.071	12.144.282.325
- Tiền lãi vay đã trả	14	(12.030.447.257)	(24.174.729.582)	(12.144.282.325)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(61.261.459.585)</b>	<b>(61.261.459.585)</b>	<b>-</b>

**04. Thông tin về bộ phận**

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

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty và công ty con có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất: bán thành phẩm sơn, bột mỳ, bao bì;
- Lĩnh vực thương mại: bán hàng hóa các loại;
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Lĩnh vực xây dựng và khác

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

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

Năm nay	Thương mại	Sản xuất	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Xây dựng và khác	Đơn vị tính: VND	
							Cộng
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	535.131.978.148	129.239.539.433	102.501.908.014	32.570.681.905	250.363.236.105		1.049.807.343.605
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-		-
- Chi phí phân bổ	466.409.218.233	153.237.099.017	24.231.192.313	2.669.241.615	193.715.116.951		840.261.868.129
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	68.722.759.915	(23.997.559.584)	78.270.715.701	29.901.440.290	56.648.119.154		209.545.475.476
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	35.542.914.926	8.583.957.122	6.808.071.177	690.355.286.542	16.628.868.326		757.919.098.093
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.297.014.356	2.003.809.075	1.589.252.440	504.995.826	3.881.785.146		16.276.856.843
<b>Số dư cuối năm nay</b>							
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.096.908.696.113	327.863.187.916	207.838.824.664	1.125.834.330.260	659.971.303.746		3.418.416.342.699
- Tài sản không phân bổ							663.479.730.675
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.096.908.696.113</b>	<b>327.863.187.916</b>	<b>207.838.824.664</b>	<b>1.125.834.330.260</b>	<b>659.971.303.746</b>		<b>4.081.896.073.374</b>
- Nợ phải trả bộ phận	949.394.175.852	229.287.859.889	181.851.801.903	57.784.653.070	444.177.152.388		1.862.495.643.102
- Nợ phải trả không phân bổ							722.789.112
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>949.394.175.852</b>	<b>229.287.859.889</b>	<b>181.851.801.903</b>	<b>57.784.653.070</b>	<b>444.177.152.388</b>		<b>1.863.218.432.214</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	Thương mại	Sản xuất	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Xây dựng	Cộng
<b>Năm trước</b>						
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	344.950.530.048	107.683.791.924	36.071.506.439	260.919.661.457	860.820.448.451	1.610.445.938.319
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-
- Chi phí phân bổ	317.724.987.769	107.223.165.865	30.599.907.552	256.698.378.957	445.607.467.478	1.157.853.907.621
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	27.225.542.279	460.626.059	5.471.598.887	4.221.282.500	415.212.980.973	452.592.030.698
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	96.719.401.799	30.193.059.674	10.113.956.121	73.158.297.713	241.362.257.998	451.546.973.305
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	788.008.314	1.197.736.210	82.402.097	2.195.983.748	1.966.466.525	6.230.596.894
<b>Số dư cuối năm trước</b>						
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	428.760.209.997	180.687.812.731	37.219.202.401	660.736.972.471	888.209.383.666	2.195.613.581.266
- Tài sản không phân bổ					780.848.207.246	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>428.760.209.997</b>	<b>180.687.812.731</b>	<b>37.219.202.401</b>	<b>660.736.972.471</b>	<b>888.209.383.666</b>	<b>2.976.461.788.512</b>
- Nợ phải trả bộ phận	211.045.083.730	65.882.301.673	22.069.002.461	159.633.938.790	526.660.804.363	985.291.131.017
- Nợ phải trả không phân bổ					773.189.112	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>211.045.083.730</b>	<b>65.882.301.673</b>	<b>22.069.002.461</b>	<b>159.633.938.790</b>	<b>526.660.804.363</b>	<b>986.064.320.129</b>

**Khu vực địa lý:** Toàn bộ hoạt động của Công ty chi diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Giá trị số sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.388.001.840	-	30.749.185.704	-	(*)	(*)
Phải thu về cho vay	-	-	393.750.000	-	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	925.471.803.725	(66.180.152.461)	809.390.771.539	(58.965.892.260)	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	1.320.000.000	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính dài hạn	489.095.450.321	(244.536)	27.301.993.824	-	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>1.451.955.255.886</b>	<b>(66.180.396.997)</b>	<b>869.155.701.067</b>	<b>(58.965.892.260)</b>		

	Giá trị số sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	439.382.353.056	244.593.246.869	(*)	(*)
Vay và nợ	901.031.444.916	363.145.778.637	(*)	(*)
Chi phí phải trả	5.172.237.479	470.075.612	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	40.350.857.913	54.078.730.787	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>1.385.936.893.364</b>	<b>662.287.831.905</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 ĐẦU TƯ ALPHANAM

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trác, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

### 06. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

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

### 07. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả cho người bán	435.309.730.416	4.072.622.640	-	439.382.353.056
Vay và nợ	483.467.083.889	408.878.676.227	8.685.684.800	901.031.444.916
Chi phí phải trả	5.172.237.479	-	-	5.172.237.479
Các khoản phải trả khác	40.350.857.913	-	-	40.350.857.913
<b>Cộng</b>	<b>964.299.909.697</b>	<b>412.951.298.867</b>	<b>8.685.684.800</b>	<b>1.385.936.893.364</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	244.593.246.869	-	-	244.593.246.869
Vay và nợ	220.634.133.351	142.511.645.286	-	363.145.778.637
Chi phí phải trả	470.075.612	-	-	470.075.612
Các khoản phải trả khác	54.078.730.787	-	-	54.078.730.787
<b>Cộng</b>	<b>519.776.186.619</b>	<b>142.511.645.286</b>	<b>-</b>	<b>662.287.831.905</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

**08. Rủi ro thị trường**

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

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

***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 quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

***Rủi ro về giá khác***

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

**09. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Trong đó, một số chỉ tiêu được điều chỉnh lại theo quy định của Chế độ kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam (chi tiết xem thuyết minh VIII.03).

Hưng Yên, ngày 29 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Vân Anh

Nguyễn Thị Vân Anh

Bùi Hoàng Tuấn