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 2020

đã được kiểm toán

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM
Ký ngày: 29/3/2021 17:50:41

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	**2 – 3**
Báo cáo kiểm toán độc lập	**4**
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	**5 – 46**
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 46

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 2020 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 2020 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).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Trưng 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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Tuấn Hải	Chủ tịch	
Ông Bùi Hoàng Tuấn	Ủy viên	
Bà Bùi Kim Yến	Ủy viên	
Ông Nguyễn Minh Nhật	Ủy viên	
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	Ủy viên	
Ông Tạ Quốc Khánh	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 22/6/2020
Ông Nguyễn Tuấn Phương	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 22/6/2020

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 2020.

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.

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 2021
TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0900191660 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM H. VĂN LÂM - T. HƯNG YÊN

Bùi Hoàng Tuấn

Số : 115../2021/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 2021, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020, 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 2021

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

Phó Giám đốc

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

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Nguyên Nhung
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3360-2020-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**2.812.138.131.692**	**2.192.045.168.398**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.01**	**40.021.016.703**	**16.849.082.888**
1.	Tiền	111		39.560.389.078	15.228.860.888
2.	Các khoản tương đương tiền	112		460.627.625	1.620.222.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**V.02**	**58.650.740.000**	**600.000.000**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		58.650.740.000	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	600.000.000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**1.609.664.924.452**	**1.655.755.321.572**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	812.528.096.653	891.738.476.820
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	762.775.968.132	646.139.515.158
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	53.773.188.464	175.127.593.320
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(19.412.328.797)	(57.250.263.726)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**V.06**	**910.309.057.681**	**422.115.851.420**
1.	Hàng tồn kho	141		911.801.300.189	422.488.729.505
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1.492.242.508)	(372.878.085)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**193.492.392.856**	**96.724.912.518**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	1.573.713.306	1.374.730.431
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		191.594.337.998	94.976.507.381
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	324.341.552	373.674.706
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**3.180.820.356.766**	**2.267.153.541.830**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**2.606.047.607**	**70.775.655**
1.	Phải thu khách hàng dài hạn	211	V.03	1.911.390.000	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	694.657.607	70.775.655
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**27.155.980.930**	**21.054.007.848**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	23.915.754.138	17.142.068.736
	- Nguyên giá	*222*		*70.623.130.227*	*65.295.902.086*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(46.707.376.089)*	*(48.153.833.350)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.08	2.159.243.015	2.519.924.843
	- Nguyên giá	*225*		*2.885.454.545*	*2.885.454.545*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*226*		*(726.211.530)*	*(365.529.702)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.09	1.080.983.777	1.392.014.269
	- Nguyên giá	*228*		*2.954.600.851*	*2.915.000.851*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		*(1.873.617.074)*	*(1.522.986.582)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.10**	**11.411.856.370**	**18.247.124.475**
1.	Nguyên giá	231		19.250.328.844	40.468.125.236
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(7.838.472.474)	(22.221.000.761)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**V.11**	**2.080.097.604.332**	**1.157.665.178.963**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.080.097.604.332	1.157.665.178.963
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.02**	**916.802.922.294**	**940.759.990.447**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		487.078.784.647	516.182.852.800
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		429.724.382.183	424.577.382.183
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(244.536)	(244.536)
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**142.745.945.233**	**129.356.464.442**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	133.197.967.426	119.245.481.093
2.	Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	262	V.13	9.547.977.807	10.110.983.349
6.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**5.992.958.488.458**	**4.459.198.710.228**

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
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**3.560.710.283.526**	**2.166.526.762.776**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**2.653.119.569.207**	**1.562.888.247.696**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	990.386.366.828	576.319.516.551
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	905.400.911.085	296.263.735.176
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	7.400.921.328	9.970.107.423
4.	Phải trả người lao động	314		8.370.597.816	12.616.292.680
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	2.672.706.524	1.981.143.587
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.20	3.987.239.254	3.822.541.404
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	11.126.347.259	87.808.297.720
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	722.035.008.532	571.684.868.869
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	1.019.681.469	1.698.955.174
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		719.789.112	722.789.112
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**907.590.714.319**	**603.638.515.080**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.16	-	46.414.117.984
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.20	2.666.133.547	2.800.813.684
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.19	5.564.085.281	7.798.851.575
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	899.360.495.491	546.624.731.837
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

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
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**2.432.248.204.932**	**2.292.671.947.452**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.22**	**2.432.248.204.932**	**2.292.671.947.452**
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		7.200.100.000	7.200.100.000
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		6.252.632.183	6.065.310.324
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.432.782.917	6.344.432.382
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		116.651.048.838	79.784.282.338
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*80.041.897.063*	*(54.314.213.008)*
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*421b*		*36.609.151.775*	*134.098.495.346*
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		296.711.690.994	194.277.872.408
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**-**	**-**
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**5.992.958.488.458**	**4.459.198.710.228**

Hưng Yên, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Bích	Nguyễn Thị Vân Anh	Bùi Hoàng Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2020

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**	**2.111.599.295.634**	**1.434.767.800.326**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	28.578.000	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**2.111.570.717.634**	**1.434.767.800.326**
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.950.072.668.597	1.317.155.305.068
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**161.498.049.037**	**117.612.495.258**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	341.978.248	94.460.452.127
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	65.556.756.717	30.543.109.801
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*63.617.714.926*	*30.415.254.021*
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.06	3.412.094.089	1.700.970.030
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	7.981.313.276	11.295.391.300
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	43.461.236.861	64.264.787.146
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**48.252.814.520**	**107.670.629.168**
12.	Thu nhập khác	31	VI.08	3.538.012.032	7.939.424.371
13.	Chi phí khác	32	VI.09	653.119.989	3.704.435.925
14.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**2.884.892.043**	**4.234.988.446**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**51.137.706.563**	**111.905.617.614**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	5.213.331.881	7.984.817.885
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	563.005.542	512.997.434
18.	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**60**		**45.361.369.140**	**103.407.802.295**
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		36.609.416.321	96.585.761.431
20.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62		8.751.952.819	6.822.040.864
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**VI.12**	**192**	**734**
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**71**	**VI.13**	**192**	**734**

Hưng Yên, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Ban Tổng Giám đốc
Lê Thị Bích	Nguyễn Thị Vân Anh	Bùi Hoàng Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2020

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***51.137.706.563***	***111.905.617.614***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***				
-	Khấu hao tài sản cố định, BĐSĐT và lợi thế thương mại	02		5.440.289.921	20.733.896.786
-	Các khoản dự phòng	03		436.371.967	(2.904.659.389)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		27.156.461	21.065.130
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.605.886.044)	(96.157.720.681)
-	Chi phí lãi vay	06		63.617.714.926	30.415.254.021
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***118.053.353.794***	***64.013.453.481***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(614.144.605.115)	41.746.204.069
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(489.029.468.737)	(189.496.784.408)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		849.568.387.175	644.602.254.059
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(16.780.387.991)	(61.719.575.890)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(58.650.740.000)	625.104.000
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(63.601.619.909)	(31.583.823.459)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.255.788.547)	(8.995.237.388)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.000.000)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(280.843.869.329)***	***459.191.594.464***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(710.000.273.452)	(894.897.810.668)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		551.363.637	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.967.161.800)	(600.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.967.161.800	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.560.470.000)	(401.044.009.720)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		419.344.018.122	65.007.872.635
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		335.466.906	111.691.904
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(294.329.894.787)***	***(1.231.422.255.849)***

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		95.020.000.000	53.999.000.000
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		1.391.631.686.401	1.437.291.869.599
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(887.797.943.084)	(739.091.287.166)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(507.840.000)	(507.840.000)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***598.345.903.317***	***751.691.742.433***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**23.172.139.201**	**(20.538.918.952)**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**16.849.082.888**	**37.388.001.840**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(205.386)	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**		**40.021.016.703**	**16.849.082.888**

Hưng Yên, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Bích	Nguyễn Thị Vân Anh	Bùi Hoàng Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2020

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 2020 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).

04. Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày cuối năm (%)	Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ	
			Cuối năm (%)	Đầu năm (%)
+ 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
+ Công ty Cổ phần Liên doanh ALPEC	Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên	92,72	92,72	89,70
+ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và XNK Foodinco	Số 58 Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	82,75	82,75	82,48

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày cuối năm (%)	Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ	
			Cuối năm (%)	Đầu năm (%)
+ 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
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco	Số 58 Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	86,55	90,00	99,50
+ 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	87,18	70,00	70,00
+ Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	76 Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	86,55	90,00	90,00
+ Công ty Cổ phần Foodinco Tây Nguyên	Số 57 đường Ngô Quyền, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	67,90	82,06	82,06

- Thông tin về Công ty liên kết, liên doanh được hợp nhất

Tên Công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2020	Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2020
Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam	Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên	35,00	35,00
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
Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Á	43R/12 Hồ Văn Huê, phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	33,75	33,75

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/TT/BTC 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 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 ren 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 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 luỹ 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 luỹ 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
- Tài sản cố định hữu hình khác	05 – 06 năm

- Phần mềm quản lý thang máy	07 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 luỹ 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.

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. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

09. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu 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.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán, dịch vụ đã cung cấp và chi phí kinh doanh bất động sản.
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.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

- Chi phí thanh lý các khoản đầu tư.

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

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành 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.

18. 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 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền	39.560.389.078	15.228.860.888
+ Tiền mặt	*391.309.489*	*784.508.790*
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	*39.169.079.589*	*14.444.352.098*
+ Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền (*)	460.627.625	1.620.222.000
Cộng	**40.021.016.703**	**16.849.082.888**

(*): Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng gửi tại các ngân hàng thương mại, lãi suất 4 %/năm.

Đơn vị tính: VND

02. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
- Tổng giá trị cổ phiếu	***58.650.740.000***		-	-		-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	58.650.740.000	(*)	-	-	(*)	-
Cộng	**58.650.740.000**		-	-		-

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên theo Nghị quyết số 108/2020/NQ/ALP-HĐQT ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam và Nghị quyết HĐQT số 1802/2020 ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	-	-	**600.000.000**	**600.000.000**
+ Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	600.000.000	600.000.000
Cộng	-	-	**600.000.000**	**600.000.000**

c. 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
+ Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam	110.250.000.000	109.997.907.487	110.250.000.000	105.954.599.598
+ Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư XD hạ tầng Việt Nam	-	-	32.400.000.000	32.516.162.242
+ Công ty Cổ phần WWB Alphanam	120.000.000	110.539.288	120.000.000	111.826.784
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Á	377.485.359.720	376.970.337.872	377.485.359.720	377.600.264.176
Cộng	**487.855.359.720**	**487.078.784.647**	**520.255.359.720**	**516.182.852.800**

Đơn vị tính: VND

d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
+ Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam	424.287.137.647	-	(*)	424.287.137.647	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square	4.137.000.000	-	(*)	290.000.000	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	1.300.000.000	-	(*)	-	-	(*)
+ Công ty CP Xây dựng 565	244.536	(244.536)	(*)	244.536	(244.536)	(*)
Cộng	**429.724.382.183**	**(244.536)**		**424.577.382.183**	**(244.536)**	

(*) 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 sổ.

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 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
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam	315.000.000.000	110.250.000.000	Sản xuất sơn
Công ty Cổ phần WWB Alphanam	120.000.000	120.000.000	Sản xuất, phân phối điện
Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Á	1.200.000.000.000	405.027.210.000	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản

Đơn vị tính: VND

03. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***812.528.096.653***	***(11.754.239.001)***	***891.738.476.820***	***(47.709.087.091)***
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	488.049.382.664	-	485.956.622.911	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	39.804.247.203	-	-	-
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	25.892.512.461	-	-	-
- Công ty Cổ phần BEDA T&C	42.824.070.120	-	88.901.177.041	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	23.570.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Tân Hoàn Mỹ	-	-	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)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	37.595.077.166	-	175.085.077.166	-
- Các đối tượng khác	154.792.807.039	(11.754.239.001)	132.738.268.039	(38.651.755.428)
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	***1.911.390.000***	-	-	-
- Bà Hoàng Thị Thu Trang	1.911.390.000	-	-	-
Cộng	**814.439.486.653**	**(11.754.239.001)**	**891.738.476.820**	**(47.709.087.091)**

Trong đó :

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết thuyết minh VIII.02)	37.696.387.803	189.684.637
Cộng	**37.696.387.803**	**189.684.637**

Đơn vị tính: VND

04. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
a.Trả trước cho người bán ngắn hạn	***762.775.968.132***	***646.139.515.158***
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	119.206.963.362	391.665.550.710
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	499.600.000.000	-
- Công ty TNHH Sản xuất và TM Quân Đạt	-	15.263.072.063
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	36.973.484.540
- Shenzhen Gold Phoenix Second Furniture Co., LTD	59.604.662.998	95.618.664.809
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	84.364.341.772	106.618.743.036
b. Trả trước cho người bándài hạn	-	-
Cộng	**762.775.968.132**	**646.139.515.158**

Trong đó :

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết thuyết minh VIII.02)	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: VND

05. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu ngắn hạn khác	***53.773.188.464***	***(1.180.379.601)***	***175.127.593.320***	***(8.729.298.635)***
- Phải thu của người lao động	42.147.376	-	42.147.376	-
- Tạm ứng	1.048.504.055	-	2.242.523.941	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.783.428.540	-	10.052.214.378	-
- Phải thu khác	43.899.108.493	(1.180.379.601)	162.790.707.625	(8.729.298.635)
+ Công ty Foodinco Savalakhet - Lào	-	-	*5.354.163.215*	*(5.354.163.215)*
+ Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	-	-	*146.729.000.000*	-
+ Công ty Cổ phần Virex [(a)]	*38.815.000.000*	-	-	-
+ Khoản tạm nộp thuế TNDN 1%	*1.902.558.247*	-	*277.689.603*	-
+ Các khoản phải thu khác	*3.181.550.246*	*(1.180.379.601)*	*10.429.854.807*	*(3.375.135.420)*
b. Phải thu dài hạn khác	***694.657.607***	-	***70.775.655***	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	694.657.607	-	70.775.655	-
Cộng	**54.467.846.071**	**(1.180.379.601)**	**175.198.368.975**	**(8.729.298.635)**

[(a)] Là khoản phải thu theo thỏa thuận đặt cọc số 312/2020/VR-ALP ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc mua sàn thương mại 47 Vũ Trọng Phụng.

06. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	54.061.121.580	-	47.175.579.625	-
- Công cụ, dụng cụ	65.864.173	-	4.479.551.144	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	674.698.376.564	-	315.966.871.006	-
- Thành phẩm	13.702.332.978	-	10.043.476.874	-
- Hàng hoá	169.273.604.894	(1.492.242.508)	44.823.250.856	(372.878.085)
Cộng	**911.801.300.189**	**(1.492.242.508)**	**422.488.729.505**	**(372.878.085)**

Đơn vị tính: VND

07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	***10.455.525.934***	***19.427.364.264***	***27.368.754.713***	***7.668.690.948***	***375.566.227***	***65.295.902.086***
- Mua trong năm	-	9.587.000.000	397.272.727	968.690.885	-	10.952.963.612
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.033.505.471)	(3.592.230.000)	-	-	(5.625.735.471)
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	***10.455.525.934***	***26.980.858.793***	***24.173.797.440***	***8.637.381.833***	***375.566.227***	***70.623.130.227***
II. Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	***6.386.135.022***	***13.358.726.747***	***21.616.009.598***	***6.417.395.756***	***375.566.227***	***48.153.833.350***
- Khấu hao trong năm	184.972.316	1.681.521.367	1.467.227.008	757.414.883	-	4.091.135.574
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.033.505.471)	(3.504.087.364)	-	-	(5.537.592.835)
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Giảm do thanh lý Công ty con		-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	***6.571.107.338***	***13.006.742.643***	***19.579.149.242***	***7.174.810.639***	***375.566.227***	***46.707.376.089***
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	***4.069.390.912***	***6.068.637.517***	***5.752.745.115***	***1.251.295.192***	-	***17.142.068.736***
2. Tại ngày cuối năm	***3.884.418.596***	***13.974.116.150***	***4.594.648.198***	***1.462.571.194***	-	***23.915.754.138***

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 29.242.384.012 đồng.

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 11.911.182.773 đồng và 3.919.904.577 đồng đã được thế chấp đảm bảo khoản vay của các Ngân hàng.

Đơn vị tính: VND

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

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
Số dư đầu năm	***2.885.454.545***	***2.885.454.545***
- Thuê tài chính trong năm	-	-
Số dư cuối năm	***2.885.454.545***	***2.885.454.545***
II. Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm	***365.529.702***	***365.529.702***
- Khấu hao trong năm	360.681.828	360.681.828
Số dư cuối năm	***726.211.530***	***726.211.530***
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	***2.519.924.843***	***2.519.924.843***
2. Tại ngày cuối năm	***2.159.243.015***	***2.159.243.015***

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Phần mềm quản lý thang máy	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
Số dư đầu năm	***1.474.070.851***	***1.440.930.000***	***2.915.000.851***
- Mua trong năm	70.000.000	-	70.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	(30.400.000)	-	(30.400.000)
Số dư cuối năm	***1.513.670.851***	***1.440.930.000***	***2.954.600.851***
II. Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu năm	***768.213.706***	***754.772.876***	***1.522.986.582***
- Khấu hao trong năm	175.183.344	205.847.148	381.030.492
- Thanh lý, nhượng bán	(30.400.000)	-	(30.400.000)
Số dư cuối năm	***912.997.050***	***960.620.024***	***1.873.617.074***
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	***705.857.145***	***686.157.124***	***1.392.014.269***
2. Tại ngày cuối năm	***600.673.801***	***480.309.976***	***1.080.983.777***

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 647.963.000 đồng.

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm (*)	Số cuối năm
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư	**40.468.125.236**	**-**	**(21.217.796.392)**	**19.250.328.844**
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	-	-	6.531.047.346
- Nhà	33.937.077.890	-	(21.217.796.392)	12.719.281.498
II. Giá trị hao mòn luỹ kế	**22.221.000.761**	**607.442.027**	**(14.989.970.314)**	**7.838.472.474**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	22.221.000.761	607.442.027	(14.989.970.314)	7.838.472.474
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	**18.247.124.475**	**-**	**(6.835.268.105)**	**11.411.856.370**
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	-	-	6.531.047.346
- Nhà	11.716.077.129	-	(6.835.268.105)	4.880.809.024

(*) Nguyên giá và hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư giảm trong năm do thanh lý công ty con.

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 2020 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 2020 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.

11. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	***2.080.097.604.332***	***1.157.665.178.963***
- Mua sắm	2.264.727.256	-
- XDCB	2.071.750.745.183	1.157.444.124.163
+ Công trình 58 Bạch Đằng	*1.250.134.268.251*	*728.925.244.667*
+ Công trình "Công viên Văn hóa Mường Hoa"	*248.047.113.129*	*200.305.790.749*
+ Công trình Luxury Quy Nhơn	*573.569.363.803*	*228.213.088.747*
- Sửa chữa	6.082.131.893	221.054.800
Cộng	**2.080.097.604.332**	**1.157.665.178.963**

12. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***1.573.713.306***	***1.374.730.431***
- Chi phí bảo hiểm	50.917.938	55.535.241
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	33.900.165	157.090.262
- Chi phí thuê văn phòng	189.698.750	131.987.000
- Chi phí sửa chữa	584.293.950	237.677.573
- Các khoản khác	714.902.503	792.440.355
b. Dài hạn	***133.197.967.426***	***119.245.481.093***
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.091.278.935	3.183.909.212
- Chi phí sửa chữa	1.882.731.374	3.603.779.373
- Chi phí thuê văn phòng	77.485.716.802	79.425.672.695
- Chi phí xúc tiến bán hàng	10.714.996.206	10.258.332.351
- Chi phí môi giới căn hộ	35.344.744.642	20.675.079.891
- Chi phí trả trước dài hạn khác	5.678.499.467	2.098.707.571
Cộng	**134.771.680.732**	**120.620.211.524**

Đơn vị tính: VND

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	9.547.977.807	10.110.983.349
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**9.547.977.807**	**10.110.983.349**

14. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong năm			Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Thanh lý Công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**571.684.868.869**	**571.684.868.869**	**1.026.203.835.886**	**875.613.696.223**	**(240.000.000)**	**722.035.008.532**	**722.035.008.532**
a1. Vay ngắn hạn	*571.684.868.869*	*571.684.868.869*	*1.026.203.835.886*	*875.613.696.223*	*(240.000.000)*	*722.035.008.532*	*722.035.008.532*
- Vay ngân hàng	**569.800.372.993**	**569.800.372.993**	**975.019.735.002**	**873.969.970.352**	**-**	**670.850.137.643**	**670.850.137.643**
+ Ngân hàng đầu tư phát triển Việt Nam	*47.991.432.075*	*47.991.432.075*	*105.888.734.506*	*62.111.048.702*	*-*	*91.769.117.879*	*91.769.117.879*
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	*79.603.059.730*	*79.603.059.730*	*283.256.469.329*	*232.660.076.839*	*-*	*130.199.452.220*	*130.199.452.220*
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	*442.205.881.188*	*442.205.881.188*	*585.874.531.167*	*579.198.844.811*	*-*	*448.881.567.544*	*448.881.567.544*
- Vay đối tượng khác	**540.770.000**	**540.770.000**	**500.000.000**	**300.000.000**	**(240.000.000)**	**500.770.000**	**500.770.000**
+ Các tổ chức cá nhân khác	*540.770.000*	*540.770.000*	*500.000.000*	*300.000.000*	*(240.000.000)*	*500.770.000*	*500.770.000*
- Nợ dài hạn đến hạn trả	**1.343.725.876**	**1.343.725.876**	**50.684.100.884**	**1.343.725.871**	**-**	**50.684.100.889**	**50.684.100.889**
+ NH TMCP Tiên Phong	*655.767.844*	*655.767.844*	*140.142.852*	*655.767.839*	*-*	*140.142.857*	*140.142.857*
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	*-*	*-*	*49.856.000.000*	*-*	*-*	*49.856.000.000*	*49.856.000.000*
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	*180.118.032*	*180.118.032*	*180.118.032*	*180.118.032*	*-*	*180.118.032*	*180.118.032*

	Số đầu năm		Trong năm			Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Thanh lý Công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	*507.840.000*	*507.840.000*	*507.840.000*	*507.840.000*	-	*507.840.000*	*507.840.000*
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**546.624.731.837**	**546.624.731.837**	**416.111.951.399**	**63.376.187.745**	-	**899.360.495.491**	**899.360.495.491**
b1. Từ 1 năm đến 5 năm	***545.101.211.837***	***545.101.211.837***	***416.111.951.399***	***62.868.347.745***	-	***898.344.815.491***	***898.344.815.491***
- Vay ngân hàng	**545.101.211.837**	**545.101.211.837**	**416.111.951.399**	**62.868.347.745**	-	**898.344.815.491**	**898.344.815.491**
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	*700.714.291*	*700.714.291*	-	*140.142.852*	-	*560.571.439*	*560.571.439*
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	*102.428.877.956*	*102.428.877.956*	*267.571.122.044*	*62.320.000.000*	-	*307.680.000.000*	*307.680.000.000*
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội - DH	*300.196.724*	*300.196.724*	-	*180.118.032*	-	*120.078.692*	*120.078.692*
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	*441.671.422.866*	*441.671.422.866*	*148.540.829.355*	*228.086.861*	-	*589.984.165.360*	*589.984.165.360*
b2. Trên 5 năm	***1.523.520.000***	***1.523.520.000***	-	***507.840.000***	-	***1.015.680.000***	***1.015.680.000***
- Nợ thuê tài chính	**1.523.520.000**	**1.523.520.000**	-	**507.840.000**	-	**1.015.680.000**	**1.015.680.000**
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	*1.523.520.000*	*1.523.520.000*	-	*507.840.000*	-	*1.015.680.000*	*1.015.680.000*
Cộng	**1.118.309.600.706**	**1.118.309.600.706**	**1.442.315.787.285**	**938.989.883.968**	**(240.000.000)**	**1.621.395.504.023**	**1.621.395.504.023**

Đơn vị tính: VND

15. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	***990.386.366.828***	***990.386.366.828***	***576.319.516.551***	***576.319.516.551***
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	34.391.264.156	34.391.264.156	52.195.028.179	52.195.028.179
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	32.567.080.890	32.567.080.890	148.950.000.890	148.950.000.890
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	107.993.767.441	107.993.767.441	35.900.539.639	35.900.539.639
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	-	-	17.076.313.060	17.076.313.060
- Công ty Cổ phần Xây dựng và ứng dụng Công nghệ Delta-V	67.282.521.750	67.282.521.750	-	-
- Cty CP Xây Dựng Bách Khoa - An Giang	-	-	17.897.098.126	17.897.098.126
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	86.353.635.475	86.353.635.475	40.741.408.932	40.741.408.932
- Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta	51.714.189.507	51.714.189.507	38.322.957.343	38.322.957.343
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	610.083.907.609	610.083.907.609	225.236.170.382	225.236.170.382
b. Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**990.386.366.828**	**990.386.366.828**	**576.319.516.551**	**576.319.516.551**

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)	23.566.758.523	23.566.758.523	1.575.317.078	1.575.317.078
Cộng	**23.566.758.523**	**23.566.758.523**	**1.575.317.078**	**1.575.317.078**

Đơn vị tính: VND

16. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	***905.400.911.085***	***296.263.735.176***
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	642.242.037.312	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	34.270.690.730	39.350.690.730
- Công ty Cổ phần Thang máy Fuji Alpha	10.947.338.519	-
- Công ty Bất động sản Hoa Anh Đào	-	68.774.573.252
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Alphanam	-	160.800.000.000
- Khách hàng mua nhà tại Dự án Luxury Quy Nhơn	188.758.459.093	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	29.182.385.431	27.338.471.194
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	-	***46.414.117.984***
- Khách hàng mua nhà tại Dự án Luxury Quy Nhơn	-	46.414.117.984
Cộng	**905.400.911.085**	**342.677.853.160**

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tăng/ Giảm khác	Số phải thu cuối năm	Số tiền phải nộp cuối năm
- Thuế GTGT đầu ra	-	3.491.118.777	4.108.802.924	7.266.847.450	(224.905.317)	-	108.168.934
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	4.627.575.038	4.627.575.038	-	-	-
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	208.954.654	208.954.654	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	271.014.806	5.683.684.035	7.670.072.970	6.255.788.547	(784.454.868)	311.977.799	6.354.476.583
- Thuế nhu nhập cá nhân	-	772.705.088	3.340.709.696	3.495.293.480	(605.373)	-	617.515.931
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	102.659.900	-	842.356.530	418.936.750	-	-	320.759.880
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	22.599.523	744.368.429	779.331.705	-	12.363.753	-
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	30.005.953	30.005.953	-	-	-
Cộng	**373.674.706**	**9.970.107.423**	**21.572.846.194**	**23.082.733.577**	**(1.009.965.558)**	**324.341.552**	**7.400.921.328**

Đơn vị tính: VND

18. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***2.672.706.524***	***1.981.143.587***
- Chi phí lãi vay	2.441.425.334	1.763.990.624
- Chi phí khác	231.281.190	217.152.963
b. Dài hạn	-	-
Cộng	**2.672.706.524**	**1.981.143.587**

19. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải trả ngắn hạn khác	***11.126.347.259***	***87.808.297.720***
- Kinh phí công đoàn	2.992.213.755	2.661.085.275
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.104.133.504	85.147.212.445
+ Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	*1.450.000.000*	*63.505.000.000*
+ Ông Kiều Tùng Anh	-	*3.999.230.000*
+ Công ty Cổ phần Virex	-	*10.078.000.000*
+ Các đối tượng khác	*6.654.133.504*	*7.564.982.445*
b. Dài hạn	***5.564.085.281***	***7.798.851.575***
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.564.085.281	7.798.851.575
Cộng	**16.690.432.540**	**95.607.149.295**

20. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***3.987.239.254***	***3.822.541.404***
- Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng nhận trước	2.050.310.710	1.966.187.892
- Doanh thu nhận trước về bảo trì thang máy ngắn hạn	1.936.928.544	1.856.353.512
b. Dài hạn	***2.666.133.547***	***2.800.813.684***
- Doanh thu nhận trước về bảo trì thang máy dài hạn	245.454.545	320.454.545
- Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng nhận trước	2.420.679.002	2.480.359.139
Cộng	**6.653.372.801**	**6.623.355.088**

21. Dự phòng phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***1.019.681.469***	***1.698.955.174***
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.019.681.469	1.698.955.174
b. Dài hạn	-	-
Cộng	**1.019.681.469**	**1.698.955.174**

Đơn vị tính: VND

22. 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	Vốn khác của chủ sở hữu	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
Số dư đầu năm trước	**1.924.844.130.000**	**74.155.820.000**	**-**	**6.036.162.430**	**6.309.092.169**	**(54.314.213.008)**	**261.646.649.571**	**2.218.677.641.162**
Tăng vốn trong năm trước	-	-	7.200.100.000	-	-	-	58.798.900.000	65.999.000.000
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	96.585.761.431	6.822.040.864	103.407.802.295
PPLN tại E&C	-	-	-	-	-	(7.200.100.000)	(4.799.900.000)	(12.000.000.000)
Thoái vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(128.189.818.027)	(128.189.818.027)
Tăng do mua thêm CP Tổng Foodinco và tăng, giảm khác	-	-	-	29.147.894	35.340.213	44.712.833.915	-	44.777.322.022
Số dư cuối năm trước **Số dư đầu năm nay**	**1.924.844.130.000**	**74.155.820.000**	**7.200.100.000**	**6.065.310.324**	**6.344.432.382**	**79.784.282.338**	**194.277.872.408**	**2.292.671.947.452**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	95.020.000.000	95.020.000.000
Lãi/(Lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	-	36.609.416.321	8.751.952.819	45.361.369.140
Tăng do mua thêm cổ phần của Công ty con và tăng, giảm khác	-	-	-	187.321.859	88.350.535	257.350.179	(1.338.134.233)	(805.111.660)
Số dư cuối năm	**1.924.844.130.000**	**74.155.820.000**	**7.200.100.000**	**6.252.632.183**	**6.432.782.917**	**116.651.048.838**	**296.711.690.994**	**2.432.248.204.932**

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ %	Số đầu năm	Tỷ lệ %
+ Ông Nguyễn Tuấn Hải	1.162.400.000.000	60	1.162.400.000.000	60
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh	368.800.000.000	19	368.800.000.000	19
+ Các đối tượng khác	393.644.130.000	20	393.644.130.000	20
Cộng	**1.924.844.130.000**	**100**	**1.924.844.130.000**	**100**

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	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
+ Cổ phiếu phổ thông	*192.484.413*	*192.484.413*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	192.484.413	192.484.413
+ Cổ phiếu phổ thông	*192.484.413*	*192.484.413*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngoại tệ các loại		
- USD	*365,95*	*392,35*
- EUR	*248,77*	*215,71*
b. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	**54.865.768.232**	**18.647.397.705**

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	930.029.199.050	420.486.763.006
- Doanh thu bán thành phẩm	172.507.677.866	96.160.579.284
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	46.922.581.913	95.201.274.682
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	42.089.015.418	36.806.960.763
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	917.600.130.815	786.076.042.319
- Doanh thu khác	2.450.690.572	36.180.272
Cộng	**2.111.599.295.634**	**1.434.767.800.326**

Đơn vị tính: VND

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	28.578.000	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	**28.578.000**	**-**

03. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	885.316.089.609	391.029.197.180
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	157.141.603.639	83.416.777.211
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	39.170.455.547	67.794.390.735
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	11.350.210.409	17.640.681.809
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	852.014.784.848	756.446.456.812
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.119.364.423	372.878.085
- Giá vốn khác	3.960.160.122	454.923.236
Cộng	**1.950.072.668.597**	**1.317.155.305.068**

04. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	185.694.231	127.719.301
- Lãi thanh lý Công ty con trên báo cáo hợp nhất	149.772.675	94.329.031.350
- Lãi chênh lệch tỷ giá	6.511.342	3.701.476
Cộng	**341.978.248**	**94.460.452.127**

05. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	63.617.714.926	30.415.254.021
- Chi phí thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.604.895.952	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	334.145.839	127.855.780
Cộng	**65.556.756.717**	**30.543.109.801**

06. Lãi lỗ từ Công ty liên kết

	Năm nay	Năm trước
- Công ty TNHH Kansai Alphanam	4.043.307.889	1.505.068.581
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Á	(629.926.304)	114.904.456
- Công ty Cổ phần WWB Alphanam	(1.287.496)	1.298.353
- Công ty CP Phát triển và Đầu tư XD hạ tầng VN	-	79.698.640
Cộng	**3.412.094.089**	**1.700.970.030**

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	***43.461.236.861***	***64.264.787.146***
- Chi phí nhân viên quản lý	18.631.645.602	32.197.289.178
- Chi phí vật liệu quản lý	267.134.829	482.007.739
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1.564.103.091	1.786.190.586
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.443.792.408	1.385.506.627
- Thuế, phí và lệ phí	48.480.270	603.968.158
- Chi phí dự phòng	21.281.249	(4.044.654.510)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.315.903.519	11.275.381.111
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	8.168.895.893	8.488.186.585
- Lợi thế thương mại	-	12.090.911.672
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	***7.981.313.276***	***11.295.391.300***
- Chi phí nhân viên	4.162.389.915	7.751.735.860
- Chi phí vật liệu, bao bì	-	84.102.765
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	23.439.617	98.881.503
- Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
- Chi phí bảo hành	1.664.064.000	1.604.064.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	500.560.588	1.412.719.696
- Chi phí khác	1.630.859.156	343.887.476
Cộng	**51.442.550.137**	**75.560.178.446**

08. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	463.221.001	-
- Thu tiền tài trợ	62.936.292	211.587.588
- Hoàn nhập các khoản trích trước về chi phí bảo hành công trình	336.090.917	290.579.001
- Thu từ công nợ không phải trả	-	4.984.495.942
- Tiền phạt thu được	2.308.897.951	1.739.158.768
- Các khoản khác	366.865.871	713.603.072
Cộng	**3.538.012.032**	**7.939.424.371**

09. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Phạt vi phạm hợp đồng	-	812.670.971
- Chi phí ủng hộ	-	100.000.000
- Chi phí chậm thuế, truy thu thuế	56.419.186	774.125.081
- Các khoản bị phạt	478.076.426	66.184.686
- Các khoản khác	118.624.377	1.951.455.187
Cộng	**653.119.989**	**3.704.435.925**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	6.045.204.326	6.328.793.620
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	(831.872.445)	1.656.024.265
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**5.213.331.881**	**7.984.817.885**

Đơn vị tính: VND

11. Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	563.005.542	512.997.434
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**563.005.542**	**512.997.434**

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	36.609.416.321	96.585.761.431
- 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	257.350.179	44.712.833.915
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	36.866.766.500	141.298.595.346
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	192.484.413	192.484.413
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**192**	**734**

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	36.609.416.321	96.585.761.431
- 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	257.350.179	44.712.833.915
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	36.866.766.500	141.298.595.346
- 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	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**192**	**734**

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	208.527.987.768	106.777.171.802
- Chi phí nhân công	78.349.748.935	100.883.912.829
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.440.289.921	8.642.985.114
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.169.885.347.672	915.896.034.160
- Chi phí khác bằng tiền	16.364.835.242	33.705.584.301
- Chi phí dự phòng	21.281.249	(4.044.654.510)
Cộng	**1.478.589.490.787**	**1.161.861.033.696**

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 2020 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:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ		
Nhận tiền góp vốn	1.550.000.000	62.830.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ		
+ Phải trả khác	1.550.000.000	63.505.000.000
Bà Đỗ Thị Minh Anh – Phó Tổng Giám đốc		
+ Vay ngắn hạn	260.770.000	260.770.000
Cộng nợ phải trả	**1.810.770.000**	**63.765.770.000**

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, phụ cấp và thưởng (*)	2.955.900.000	2.491.504.709
Cộng	**2.955.900.000**	**2.491.504.709**

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng, thù lao
Năm nay		
Nguyễn Tuấn Hải	Chủ tịch HĐQT	770.220.000
Nguyễn Ngọc Mỹ	Ủy viên HĐQT	320.640.000
Bùi Hoàng Tuấn	Tổng Giám đốc	1.016.600.000
Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	460.340.000
Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng	388.100.000
Cộng		**2.955.900.000**

Giao dịch với các bên liên quan khác
Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần WWB Alphanam	Công ty liên kết
Công ty CP Địa Ốc Đông Á	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	Công ty là cổ đông chiếm 13,05% vốn điều lệ

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	Công ty là cổ đông chiếm 47,16% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square	Công ty Cổ phần Địa Ốc Alpha Nam là cổ đông chiếm 95% vốn điều lệ

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		**104.354.261.870**
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam	-	3.907.153.424
Công ty CP Địa Ốc Đông Á	-	17.757.993.412
Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	-	4.069.501.382
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	78.619.613.652
Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ	-	**29.446.706.442**
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam	-	575.438.750
Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	-	4.236.395.092
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	24.634.872.600

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn	***37.696.387.803***	***189.684.637***
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam	101.310.637	101.310.637
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	37.595.077.166	-
- Nhóm các Công ty đến ngày 30/6/2020 không còn là bên liên quan	-	88.374.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	***36.973.484.540***
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	36.973.484.540
Phải thu khác ngắn hạn	***1.000.000***	***1.000.000***
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam	1.000.000	1.000.000
Cộng nợ phải thu	**37.697.387.803**	**190.684.637**
Phải trả người bán ngắn hạn	***23.566.758.523***	***1.575.317.078***
Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	210.398.663	1.575.317.078
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	23.356.359.860	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	***125.107.690.730***	***160.800.000.000***
Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	90.837.000.000	160.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	34.270.690.730	-
Cộng nợ phải trả	**148.674.449.253**	**162.375.317.078**

03. 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.

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:

Đơn vị tính: VND

	Thương mại	Sản xuất	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Xây dựng và khác	Cộng
Năm nay						
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	932.451.311.622	172.507.677.866	46.922.581.913	42.089.015.418	917.600.130.815	2.111.570.717.634
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-
- Chi phí phân bổ	940.403.727.346	166.393.329.036	41.686.951.324	13.607.478.130	901.226.417.278	2.063.317.903.114
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	(7.952.415.724)	6.114.348.830	5.235.630.589	28.481.537.288	16.373.713.537	48.252.814.520
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	4.988.894.130	922.967.806	251.049.884	698.927.925.773	4.909.435.859	710.000.273.452
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	5.454.285.188	1.009.067.241	274.469.176	246.195.689	5.367.414.620	12.351.431.914
Số dư cuối năm nay						
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.045.257.393.361	230.166.322.926	44.156.129.577	2.119.705.143.875	1.538.198.819.722	4.977.483.809.461
- Tài sản không phân bổ						1.015.474.678.997
Tổng tài sản	**1.045.257.393.361**	**230.166.322.926**	**44.156.129.577**	**2.119.705.143.875**	**1.538.198.819.722**	**5.992.958.488.458**
- Nợ phải trả bộ phận	1.572.060.920.412	290.838.326.317	79.108.856.828	70.959.733.224	1.547.022.657.633	3.559.990.494.414
- Nợ phải trả không phân bổ						719.789.112
Tổng nợ phải trả	**1.572.060.920.412**	**290.838.326.317**	**79.108.856.828**	**70.959.733.224**	**1.547.022.657.633**	**3.560.710.283.526**

Đơn vị tính: VND

	Thương mại	Sản xuất	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Xây dựng	Cộng
Năm trước						
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	420.522.943.278	96.160.579.284	95.201.274.682	36.806.960.763	786.076.042.319	1.434.767.800.326
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-
- Chi phí phân bổ	394.770.907.491	84.083.097.993	68.454.064.254	17.895.726.475	761.893.374.946	1.327.097.171.158
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	25.752.035.787	12.077.481.291	26.747.210.428	18.911.234.288	24.182.667.373	107.670.629.168
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	18.830.496.559	4.305.951.640	4.262.995.168	832.298.855.725	35.199.511.576	894.897.810.668
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.438.918.278	786.374.154	778.529.231	300.996.966	6.428.308.641	11.733.127.270
Số dư cuối năm trước						
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	607.546.573.897	190.461.277.453	127.478.124.494	1.206.951.098.107	1.368.552.562.943	3.500.989.636.893
- Tài sản không phân bổ						958.209.073.335
Tổng tài sản	**607.546.573.897**	**190.461.277.453**	**127.478.124.494**	**1.206.951.098.107**	**1.368.552.562.943**	**4.459.198.710.228**
- Nợ phải trả bộ phận	634.785.824.829	145.155.867.504	143.707.782.512	55.560.671.114	1.186.593.827.705	2.165.803.973.664
- Nợ phải trả không phân bổ						722.789.112
Tổng nợ phải trả	**634.785.824.829**	**145.155.867.504**	**143.707.782.512**	**55.560.671.114**	**1.186.593.827.705**	**2.166.526.762.776**

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

Đơn vị tính: VND

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

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.021.016.703	-	16.849.082.888	-	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	858.338.595.146	(12.934.618.602)	1.054.529.184.445	(57.250.263.726)	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	58.650.740.000	-	600.000.000	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính dài hạn	429.724.382.183	(244.536)	424.577.382.183	(244.536)	(*)	(*)
Cộng	**1.386.734.734.032**	**(12.934.863.138)**	**1.496.555.649.516**	**(57.250.508.262)**		

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	990.386.366.828	576.319.516.551	(*)	(*)
Vay và nợ	1.621.395.504.023	1.118.309.600.706	(*)	(*)
Chi phí phải trả	2.672.706.524	1.981.143.587	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	8.104.133.504	85.147.212.445	(*)	(*)
Cộng	**2.622.558.710.879**	**1.781.757.473.289**		

(*) 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

05. 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 và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

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.

06. 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:

Đơn vị tính: VND

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	990.386.366.828	-	-	990.386.366.828
Vay và nợ	722.035.008.532	898.344.815.491	1.015.680.000	1.621.395.504.023
Chi phí phải trả	2.672.706.524	-	-	2.672.706.524
Các khoản phải trả khác	8.104.133.504	-	-	8.104.133.504
Cộng	**1.723.198.215.388**	**898.344.815.491**	**1.015.680.000**	**2.622.558.710.879**
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	576.319.516.551	-	-	576.319.516.551
Vay và nợ	571.684.868.869	545.101.211.837	1.523.520.000	1.118.309.600.706
Chi phí phải trả	1.981.143.587	-	-	1.981.143.587
Các khoản phải trả khác	85.147.212.445	-	-	85.147.212.445
Cộng	**1.235.132.741.452**	**545.101.211.837**	**1.523.520.000**	**1.781.757.473.289**

07. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty 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.

08. 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 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh Phía Bắc.

09. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Hưng Yên, ngày 29 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Bích	Nguyễn Thị Vân Anh	Bùi Hoàng Tuấn