

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 2021
đã được kiểm toán



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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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 2021 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 2021 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 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.

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 Bùi Hoàng Tuấn	Ủy viên
Bà Bùi Kim Yên	Ủy viên
Ông Nguyễn Minh Nhật	Ủy viên
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	Ủy viên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

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 2021.

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 23 tháng 3 năm 2022

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Bùi Hoàng Tuấn

Số: 99./2022/BCKT/AASCN.PB

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN 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 23 tháng 3 năm 2022, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021, 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 23 tháng 3 năm 2022

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



Đỗ Thị Ngọc Liên

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

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Nguyên Nhung

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3360-2020-152-1

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

4 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 2021

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.036.028.435.246	2.812.138.131.692
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	44.086.642.657	40.021.016.703
1.	Tiền	111		44.086.642.657	39.560.389.078
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	460.627.625
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	38.650.740.000	58.650.740.000
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		38.650.740.000	58.650.740.000
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.967.655.984.834	1.609.664.924.452
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.287.749.141.453	812.528.096.653
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	680.663.651.125	762.775.968.132
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	18.710.531.312	53.773.188.464
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(19.467.339.056)	(19.412.328.797)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.06	797.841.190.520	910.309.057.681
1.	Hàng tồn kho	141		799.323.232.132	911.801.300.189
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1.482.041.612)	(1.492.242.508)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		187.793.877.235	193.492.392.856
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	1.742.376.866	1.573.713.306
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		184.202.777.317	191.594.337.998
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	1.848.723.052	324.341.552
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 Trác, 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.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.381.266.011.462	3.180.820.356.766
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		1.891.381.682.464	2.606.047.607
1.	Phải thu khách hàng dài hạn	211	V.03	3.486.938.393	1.911.390.000
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	1.887.223.568.416	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	671.175.655	694.657.607
II.	Tài sản cố định	220		31.807.901.133	27.155.980.930
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	23.138.081.897	23.915.754.138
	- Nguyên giá	222		74.712.027.771	70.623.130.227
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(51.573.945.874)	(46.707.376.089)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.08	7.971.883.913	2.159.243.015
	- Nguyên giá	225		9.580.720.000	2.885.454.545
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.608.836.087)	(726.211.530)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.09	697.935.323	1.080.983.777
	- Nguyên giá	228		2.954.600.851	2.954.600.851
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.256.665.528)	(1.873.617.074)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.10	10.793.414.338	11.411.856.370
1.	Nguyên giá	231		19.250.328.844	19.250.328.844
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(8.456.914.506)	(7.838.472.474)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	2.778.417.580.328	2.080.097.604.332
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.778.417.580.328	2.080.097.604.332
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	539.645.597.570	916.802.922.294
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		537.625.597.570	487.078.784.647
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.020.244.536	429.724.382.183
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(244.536)	(244.536)
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		129.219.835.629	142.745.945.233
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	120.234.863.364	133.197.967.426
2.	Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	262	V.13	8.984.972.265	9.547.977.807
6.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.417.294.446.708	5.992.958.488.458

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
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		5.893.729.057.166	3.560.710.283.526
I.	Nợ ngắn hạn	310		2.152.851.810.056	2.653.119.569.207
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	720.044.049.952	990.386.366.828
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	217.701.369.835	905.400.911.085
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	7.151.514.153	7.400.921.328
4.	Phải trả người lao động	314		6.353.871.877	8.370.597.816
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	261.744.925.816	2.672.706.524
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	9.515.611.021	3.987.239.254
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	15.906.323.168	11.126.347.259
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	911.988.374.594	722.035.008.532
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	1.725.980.528	1.019.681.469
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		719.789.112	719.789.112
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		3.740.877.247.110	907.590.714.319
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	699.494.184.833	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.16	1.994.483.890.200	-
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	2.531.453.411	2.666.133.547
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.19	13.224.188.007	5.564.085.281
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	1.031.143.530.659	899.360.495.491
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		-	-

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
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.523.565.389.542	2.432.248.204.932
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.22	2.523.565.389.542	2.432.248.204.932
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	6.252.632.183
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.432.782.917	6.432.782.917
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		145.562.157.521	116.651.048.838
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		117.885.142.006	80.041.897.063
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		27.677.015.515	36.609.151.775
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		359.117.766.921	296.711.690.994
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		8.417.294.446.708	5.992.958.488.458

Hưng Yên, ngày 23 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Tươi



Nguyễn Thị Vân Anh



Bùi Hoàng Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	3.267.771.103.747	2.111.599.295.634
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	29.400.000	28.578.000
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.267.741.703.747	2.111.570.717.634
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	3.085.975.649.763	1.950.072.668.597
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		181.766.053.984	161.498.049.037
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	2.279.290.254	341.978.248
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	71.819.472.102	65.556.756.717
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>72.301.545.625</i>	<i>63.617.714.926</i>
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.06	2.930.013.148	3.412.094.089
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	28.912.768.942	7.981.313.276
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	41.582.465.416	43.461.236.861
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		44.660.650.926	48.252.814.520
12.	Thu nhập khác	31	VI.08	5.409.259.163	3.538.012.032
13.	Chi phí khác	32	VI.09	4.319.340.098	653.119.989
14.	Lợi nhuận khác	40		1.089.919.065	2.884.892.043
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45.750.569.991	51.137.706.563
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	8.640.892.615	5.213.331.881
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	563.005.542	563.005.542
18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		36.546.671.834	45.361.369.140
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		27.677.015.515	36.609.416.321
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		8.869.656.319	8.751.952.819
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	150	192
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	150	192

Hưng Yên, ngày 23 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ban Tổng Giám đốc

Lê Thị Tươi

Nguyễn Thị Vân Anh

Bùi Hoàng Tuấn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		45.750.569.991	51.137.706.563
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định, BĐSĐT và lợi thế thương mại	02		6.750.684.828	5.440.289.921
-	Các khoản dự phòng	03		751.108.422	436.371.967
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(18.106.076)	27.156.461
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.017.233.112)	(2.605.886.044)
-	Chi phí lãi vay	06		72.316.962.292	63.617.714.926
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		118.533.986.345	118.053.353.794
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.298.710.104.358)	(614.144.605.115)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		112.478.068.057	(489.029.468.737)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		1.277.656.446.245	849.568.387.175
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		12.794.440.502	(16.780.387.991)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		20.000.000.000	(58.650.740.000)
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(70.907.548.424)	(63.601.619.909)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.396.014.562)	(6.255.788.547)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(3.000.000)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		160.449.273.805	(280.843.869.329)
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		(920.056.435.993)	(710.000.273.452)
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)
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)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		382.117.000.000	419.344.018.122
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		149.756.062	335.466.906
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(537.789.679.931)	(294.329.894.787)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

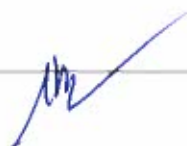
STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		62.010.400.000	95.020.000.000
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		1.573.781.286.130	1.391.631.686.401
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.253.074.768.620)	(887.797.943.084)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.311.271.856)	(507.840.000)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		381.405.645.654	598.345.903.317
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		4.065.239.528	23.172.139.201
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		40.021.016.703	16.849.082.888
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		386.426	(205.386)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		44.086.642.657	40.021.016.703

Hưng Yên, ngày 23 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Tươi

Nguyễn Thị Vân Anh

Bùi Hoàng Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2021**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

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 2021 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 Trung 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

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)

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 31/12/2021	Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021	
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	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	40,00
Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	Số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	26,10	26,10	26,10
Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên	583 Võ Văn Kiệt, phường Yên Thế, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam	8,57	20,00	20,00

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)

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:

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)

- 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 kế 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 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
- Tài sản cố định hữu hình khác	05 – 06 năm

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)

- 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 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.

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.

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)

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 kế 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 hóa) 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.

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)

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 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.

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)

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 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, 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.

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)

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	44.086.642.657	39.560.389.078
+ Tiền mặt	165.454.337	391.309.489
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.921.188.320	39.169.079.589
+ Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	-	460.627.625
Cộng	<u>44.086.642.657</u>	<u>40.021.016.703</u>

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 kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Tổng giá trị cổ phiếu	38.650.740.000	-	58.650.740.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyễn	38.650.740.000	(*)	58.650.740.000	(*)
Cộng	38.650.740.000		58.650.740.000	

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
+ Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam	110.250.000.000	114.291.693.044	110.250.000.000	109.997.907.487
+ Công ty Cổ phần WWB Alphanam	120.000.000	108.989.399	120.000.000	110.539.288
+ Công ty Cổ phần Địa Ốc Đông Á	-	-	377.485.359.720	376.970.337.872
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam (**)	424.287.137.647	422.924.915.127	-	-
+ Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyễn	300.000.000	300.000.000	-	-
Cộng	534.957.137.647	537.625.597.570	487.855.359.720	487.078.784.647

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAMKhu 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

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá trị hợp lý (*)
+ Công ty Cổ phần Địa Ốc Alpha Nam (**)	-	-	(*)	(*)
+ Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square	2.020.000.000	-	(*)	(*)
+ Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	-	-	(*)	(*)
+ Công ty CP Xây dựng 565	244.536	(244.536)	(*)	(244.536)
Cộng	2.020.244.536	(244.536)		429.724.382.183

(*) 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.

(**) Trong năm, Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam thực hiện chia tách doanh nghiệp, sau khi chia tách, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam tăng từ 13,5% lên 26,10% và trở thành Công ty liên kết.

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 (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 Alphanam	600.000.000.000	156.600.000.000	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên	3.499.999.999	300.000.000	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu 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

03. Phải thu của khách hàng**a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn
- Công ty Cổ phần BEDA T&C
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Vinacon
- Công ty Cổ phần Thang máy FujiAlpha
- Công ty TNHH thương mại xây dựng và lắp đặt ZETA
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyễn
- Khách hàng mua nhà tại Dự án Luxury Quy Nhơn
- Các đối tượng khác

b. Phải thu của khách hàng dài hạn

- Bà Âu Thiên Hương
- Bà Hoàng Thị Thu Trang

Cộng**Trong đó :**

Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết thuyết minh VIII.02)

Cộng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	1.287.749.141.453	(16.306.209.917)	812.528.096.653	(11.754.239.001)
	19.835.239.358	-	488.049.382.664	-
	820.805.361.903	-	39.804.247.203	-
	15.840.000	-	25.892.512.461	-
	64.090.125.120	-	42.824.070.120	-
	23.570.000.000	-	23.570.000.000	-
	40.744.762.628	-	-	-
	59.609.106.218	-	-	-
	80.048.178.384	-	-	-
	-	-	37.595.077.166	-
	29.174.610.613	-	-	-
	149.855.917.229	(16.306.209.917)	154.792.807.039	(11.754.239.001)
	3.486.938.393	-	1.911.390.000	-
	3.486.938.393	-	-	-
	-	-	1.911.390.000	-
	1.291.236.079.846	(16.306.209.917)	814.439.486.653	(11.754.239.001)

Số cuối năm

Số đầu năm

37.696.387.803

37.696.387.803

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>
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	680.663.651.125	762.775.968.132
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	588.514.221.377	119.206.963.362
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	-	499.600.000.000
- Shenzhen Gold Phoenix Second Furniture Co., LTD	42.697.725.471	59.604.662.998
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	49.451.704.277	84.364.341.772
b. Trả trước cho người bán dài hạn	1.887.223.568.416	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	499.600.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Lắp đặt ZETA	475.120.000.000	-
- Công ty Cổ phần Gamma Việt Nam	130.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	95.000.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quang Fanxipăng	129.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	558.003.568.416	-
Cộng	2.567.887.219.541	762.775.968.132

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)

05. Phải thu khác

- a. Phải thu ngắn hạn khác*
- Phải thu của người lao động
 - Tạm ứng
 - Kỳ quỹ, ký cược ngắn hạn
 - Phải thu khác
 - + *Lãi dự thu*
 - + *Công ty Cổ phần Virex*
 - + *Khoản tạm nộp thuế TNDN 1%*
 - + *Các khoản phải thu khác*
- b. Phải thu dài hạn khác*
- Kỳ quỹ, ký cược dài hạn
- Cộng**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
	18.710.531.312	(1.180.379.601)	53.773.188.464	(1.180.379.601)	
	-	-	42.147.376	-	
	1.141.507.817	-	1.048.504.055	-	
	8.819.452.797	-	8.783.428.540	-	
	8.749.570.698	(1.180.379.601)	43.899.108.493	(1.180.379.601)	
	76.628.499	-	-	-	
	-	-	38.815.000.000	-	
	2.608.841.488	-	1.902.558.247	-	
	6.064.100.711	(1.180.379.601)	3.181.550.246	(1.180.379.601)	
	671.175.655	-	694.657.607	-	
	671.175.655	-	694.657.607	-	
	19.381.706.967	(1.180.379.601)	54.467.846.071	(1.180.379.601)	

06. Hàng tồn kho

- Hàng mua đang đi đường
 - Nguyên liệu, vật liệu
 - Công cụ, dụng cụ
 - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
 - Thành phẩm
 - Hàng hoá
- Cộng**

	Số cuối năm		Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
	-	-	-	-	
	79.194.122.135	-	54.061.121.580	-	
	113.599.900	-	65.864.173	-	
	501.687.155.886	-	674.698.376.564	-	
	28.804.100.255	-	13.702.332.978	-	
	189.524.253.956	(1.482.041.612)	169.273.604.894	(1.492.242.508)	
	799.323.232.132	(1.482.041.612)	911.801.300.189	(1.492.242.508)	

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)

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	26.980.858.793	24.173.797.440	8.637.381.833	375.566.227	70.623.130.227
- Mua trong năm	-	2.606.874.819	1.151.672.727	288.004.544	42.345.454	4.088.897.544
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	10.455.525.934	29.587.733.612	25.325.470.167	8.925.386.377	417.911.681	74.712.027.771

II. Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	6.571.107.338	13.006.742.643	19.579.149.242	7.174.810.639	375.566.227	46.707.376.089
- Khấu hao trong năm	184.972.316	2.773.940.004	1.261.979.474	643.560.718	2.117.273	4.866.569.785
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	6.756.079.654	15.780.682.647	20.841.128.716	7.818.371.357	377.683.500	51.573.945.874

III. Giá trị còn lại

1. Tại ngày đầu năm	3.884.418.596	13.974.116.150	4.594.648.198	1.462.571.194	-	23.915.754.138
2. Tại ngày cuối năm	3.699.446.280	13.807.050.965	4.484.341.451	1.107.015.020	40.228.181	23.138.081.897

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 29.899.448.557 đồng.

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

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

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>2.885.454.545</i>	<i>-</i>	<i>2.885.454.545</i>
- Thuê tài chính trong năm	-	6.695.265.455	6.695.265.455
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>2.885.454.545</i>	<i>6.695.265.455</i>	<i>9.580.720.000</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>726.211.530</i>	<i>-</i>	<i>726.211.530</i>
- Khấu hao trong năm	360.681.816	521.942.741	882.624.557
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>1.086.893.346</i>	<i>521.942.741</i>	<i>1.608.836.087</i>
III. Giá trị còn lại			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>2.159.243.015</i>	<i>-</i>	<i>2.159.243.015</i>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<i>1.798.561.199</i>	<i>6.173.322.714</i>	<i>7.971.883.913</i>

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			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>1.513.670.851</i>	<i>1.440.930.000</i>	<i>2.954.600.851</i>
- Mua trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>1.513.670.851</i>	<i>1.440.930.000</i>	<i>2.954.600.851</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>912.997.050</i>	<i>960.620.024</i>	<i>1.873.617.074</i>
- Khấu hao trong năm	177.201.306	205.847.148	383.048.454
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>1.090.198.356</i>	<i>1.166.467.172</i>	<i>2.256.665.528</i>
III. Giá trị còn lại			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>600.673.801</i>	<i>480.309.976</i>	<i>1.080.983.777</i>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<i>423.472.495</i>	<i>274.462.828</i>	<i>697.935.323</i>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 647.963.000 đồng.

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)

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	19.250.328.844	-	-	19.250.328.844
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	-	-	6.531.047.346
- Nhà	12.719.281.498	-	-	12.719.281.498
II. Giá trị hao mòn lũy kế	7.838.472.474	618.442.032	-	8.456.914.506
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	7.838.472.474	618.442.032	-	8.456.914.506
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	11.411.856.370	-	(618.442.032)	10.793.414.338
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	-	-	6.531.047.346
- Nhà	4.880.809.024	-	(618.442.032)	4.262.366.992

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 2021 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 2021 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	2.778.417.580.328	2.080.097.604.332
- Mua sắm	1.412.080.000	2.264.727.256
- XDCB	2.770.178.103.827	2.071.750.745.183
+ Công trình 58 Bạch Đằng	1.527.128.558.775	1.250.134.268.251
+ Công trình "Công viên văn hóa Mường Hoa và khu đô thị Mường Hoa Sapa"	334.119.733.595	248.047.113.129
+ Công trình Luxury Quy Nhơn	908.929.811.457	573.569.363.803
- Sửa chữa	6.827.396.501	6.082.131.893
Cộng	2.778.417.580.328	2.080.097.604.332

12. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	1.742.376.866	1.573.713.306
- Chi phí bảo hiểm	224.502.621	50.917.938
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	97.031.481	33.900.165
- Chi phí thuê văn phòng	76.000.000	189.698.750
- Chi phí sửa chữa	-	584.293.950
- Các khoản khác	1.344.842.764	714.902.503
b. Dài hạn	120.234.863.364	133.197.967.426
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.714.843.704	2.091.278.935
- Chi phí sửa chữa	306.954.545	1.882.731.374
- Chi phí thuê văn phòng	72.534.511.286	77.485.716.802
- Chi phí xúc tiến bán hàng	40.016.437.225	10.714.996.206
- Chi phí môi giới căn hộ	-	35.344.744.642
- Chi phí trả trước dài hạn khác	5.662.116.604	5.678.499.467
Cộng	121.977.240.230	134.771.680.732

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

	Số cuối năm		Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại								
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%							
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	8.984.972.265				9.547.977.807			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8.984.972.265				9.547.977.807			
14. Vay và nợ thuế tài chính								
a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn								
<i>a1. Vay ngắn hạn</i>								
- Vay ngân hàng	670.850.137.643	670.850.137.643			1.272.705.363.798			
+ Ngân hàng đầu tư phát triển Việt Nam	91.769.117.879	91.769.117.879			267.700.186.091			
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	130.199.452.220	130.199.452.220			270.151.493.811			
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	-			11.050.836.313			
+ Ngân hàng First Commercial Bank- Chi nhánh Hà Nội	-	-			45.710.000.000			
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	448.881.567.544	448.881.567.544			678.092.847.583			
- Vay đối tượng khác	500.770.000	500.770.000			9.723.528.412			
+ Các tổ chức cá nhân khác	500.770.000	500.770.000			9.723.528.412			
- Nợ dài hạn đến hạn trả	50.684.100.889	50.684.100.889			51.829.209.333			
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	140.142.857	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			120.078.692			
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	507.840.000	507.840.000			507.840.000			

CÔNG TY 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
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	-	1.205.147.784	-	1.205.147.784	1.205.147.784
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	899.360.495.491	899.360.495.491	297.378.132.829	165.595.097.661	1.031.143.530.659	1.031.143.530.659
b1. Từ 1 năm đến 5 năm	898.344.815.491	898.344.815.491	91.352.393.920	159.394.094.688	830.303.114.723	830.303.114.723
- Vay ngân hàng	898.344.815.491	898.344.815.491	91.352.393.920	159.394.094.688	830.303.114.723	830.303.114.723
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	560.571.439	560.571.439	-	140.142.857	420.428.582	420.428.582
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	307.680.000.000	307.680.000.000	-	157.536.000.000	150.144.000.000	150.144.000.000
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	120.078.692	120.078.692	-	120.078.692	-	-
- Chi nhánh Hà Nội - DH						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	589.984.165.360	589.984.165.360	91.352.393.920	1.597.873.139	679.738.686.141	679.738.686.141
b2. Trên 5 năm	1.015.680.000	1.015.680.000	6.025.738.909	2.516.419.640	4.524.999.269	4.524.999.269
- Nợ thuê tài chính	1.015.680.000	1.015.680.000	6.025.738.909	2.516.419.640	4.524.999.269	4.524.999.269
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.015.680.000	1.015.680.000	-	507.840.000	507.840.000	507.840.000
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	-	6.025.738.909	2.008.579.640	4.017.159.269	4.017.159.269
c. Trái phiếu thường	-	-	200.000.000.000	3.684.583.333	196.315.416.667	196.315.416.667
+ Loại phát hành theo mệnh giá	-	-	200.000.000.000	3.684.583.333	196.315.416.667	196.315.416.667
Cộng	1.621.395.504.023	1.621.395.504.023	1.631.636.234.372	1.309.899.833.142	1.943.131.905.253	1.943.131.905.253

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

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				
- Công ty Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	720.044.049.952	720.044.049.952	990.386.366.828	990.386.366.828
- Công ty Cổ phần Viễn Thông Thăng Long	15.981.793.495	15.981.793.495	34.391.264.156	34.391.264.156
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	1.749.711.575	1.749.711.575	32.567.080.890	32.567.080.890
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vinacon	51.368.775.949	51.368.775.949	107.993.767.441	107.993.767.441
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vinacon	33.516.374.983	33.516.374.983	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và ứng dụng Công nghệ Delta.V	65.143.521.750	65.143.521.750	67.282.521.750	67.282.521.750
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	99.335.400.801	99.335.400.801	86.353.635.475	86.353.635.475
- Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta	61.151.219.505	61.151.219.505	51.714.189.507	51.714.189.507
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	391.797.251.894	391.797.251.894	610.083.907.609	610.083.907.609
b. Phải trả người bán dài hạn				
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	699.494.184.833	699.494.184.833	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vinacon	693.026.080.578	693.026.080.578	-	-
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	6.468.104.255	6.468.104.255	-	-
Cộng	1.419.538.234.785	1.419.538.234.785	990.386.366.828	990.386.366.828

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)	17.456.359.860	17.456.359.860	23.566.758.523	23.566.758.523
Cộng	17.456.359.860	17.456.359.860	23.566.758.523	23.566.758.523

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. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	217.701.369.835	905.400.911.085
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	10.605.043.405	642.242.037.312
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	34.270.690.730
- Công ty Cổ phần Thang máy Fuji Alpha	-	10.947.338.519
- Công ty Cổ phần Virex	30.616.535.427	-
- Công ty TNHH MTV GAMA	130.000.000.000	-
- Khách hàng mua nhà tại Dự án Luxury Quy Nhơn	227.187.965	188.758.459.093
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	26.417.839.928	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	19.834.763.110	29.182.385.431
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	1.994.483.890.200	-
- Khách hàng mua nhà tại Dự án Luxury Quy Nhơn	267.943.378.162	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	562.465.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vinacon	500.144.233.774	-
- Công ty Cổ phần Thang máy Fujialpha	76.071.258.733	-
- Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng	128.631.080.130	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	116.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	278.163.913.300	-
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Lắp đặt ZETA	64.565.026.101	-
Cộng	2.212.185.260.035	905.400.911.085

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. 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	Tặng/ Giảm khác	Số phải thu cuối năm	Số tiền phải nộp cuối năm
- Thuế GTGT đầu ra	-	108.168.934	1.486.905.308	799.738.081	-	-	795.336.161
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	8.975.012.737	8.975.012.737	-	-	-
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	307.493.602	307.493.602	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	311.977.799	6.354.476.583	9.661.861.697	11.396.014.562	(2.354.100.733)	1.725.633.482	5.719.293.560
- Thuế thu nhập cá nhân	-	617.515.931	2.840.096.308	3.033.651.198	-	-	423.961.041
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	320.759.880	1.249.715.573	1.480.641.632	-	123.089.570	212.923.391
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	12.363.753	-	352.054.558	339.690.805	-	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	824.149.699	824.149.699	-	-	-
Cộng	324.341.552	7.400.921.328	25.697.289.482	27.156.392.316	(2.354.100.733)	1.848.723.052	7.151.514.153

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

18. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	261.744.925.816	2.672.706.524
- Chi phí lãi vay	3.117.592.141	2.441.425.334
- Chi phí phát hành trái phiếu	3.700.000.000	-
- Chi phí bảo hành thang máy	2.773.679.594	-
- Trích trước chi phí công trình	247.467.173.038	-
- Các khoản trích trước khác	4.686.481.043	231.281.190
b. Dài hạn	-	-
Cộng	261.744.925.816	2.672.706.524

19. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải trả ngắn hạn khác	15.906.323.168	11.126.347.259
- Kinh phí công đoàn	3.326.740.305	2.992.213.755
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	893.000.000	30.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.395.137.542	8.104.133.504
+ Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	-	1.450.000.000
+ Các đối tượng khác	11.395.137.542	6.654.133.504
b. Dài hạn	13.224.188.007	5.564.085.281
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.473.188.007	5.564.085.281
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.751.000.000	-
+ Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	7.751.000.000	-
Cộng	29.130.511.175	16.690.432.540

20. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	9.515.611.021	3.987.239.254
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng	909.810.112	2.050.310.710
- Doanh thu nhận trước về bảo trì thang máy ngắn hạn	349.120.907	1.936.928.544
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	8.256.680.002	-
b. Dài hạn	2.531.453.411	2.666.133.547
- Doanh thu nhận trước về bảo trì thang máy dài hạn	245.454.545	245.454.545
- Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng nhận trước	2.285.998.866	2.420.679.002
Cộng	12.047.064.432	6.653.372.801

21. Dự phòng phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	1.725.980.528	1.019.681.469
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.725.980.528	1.019.681.469
b. Dài hạn	-	-
Cộng	1.725.980.528	1.019.681.469

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

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	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 năm trước	-	-	-	-	-	-	95.020.000.000	95.020.000.000
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	36.609.416.321	8.751.952.819	45.361.369.140
Tăng do mua thêm CP Tổng Foodinco và tăng, giảm khác	-	-	-	187.321.859	88.350.535	257.350.179	(1.338.134.233)	(805.111.660)
Số dư cuối năm trước	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
Số dư đầu năm nay	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
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	54.359.400.000	54.359.400.000
Lãi/(Lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	-	27.677.015.515	8.869.656.319	36.546.671.834
Tăng do mua thêm cổ phần của Công ty con và tăng, giảm khác	-	-	-	-	-	1.234.093.168	(822.980.392)	411.112.776
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	145.562.157.521	359.117.766.921	2.523.565.389.542

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 %
+ 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	535,68	365,95
- EUR	237,00	248,77
b. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	54.865.768.232	54.865.768.232

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	1.716.188.752.616	930.029.199.050
- Doanh thu bán thành phẩm	258.038.461.468	172.507.677.866
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	52.859.536.266	46.922.581.913
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	313.423.474.810	42.089.015.418
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	927.260.878.587	917.600.130.815
- Doanh thu khác	-	2.450.690.572
Cộng	3.267.771.103.747	2.111.599.295.634

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

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	28.578.000
- Hàng bán bị trả lại	29.400.000	-
Cộng	29.400.000	28.578.000

03. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.675.939.301.853	885.316.089.609
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	248.361.142.724	157.141.603.639
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.560.434.794	39.170.455.547
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	278.122.184.382	11.350.210.409
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	862.002.786.906	852.014.784.848
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(10.200.896)	1.119.364.423
- Giá vốn khác	-	3.960.160.122
Cộng	3.085.975.649.763	1.950.072.668.597

04. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	210.357.164	185.694.231
- Lãi bán các khoản đầu tư	1.999.618.432	149.772.675
- Lãi chênh lệch tỷ giá	69.314.658	6.511.342
Cộng	2.279.290.254	341.978.248

05. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	72.301.545.625	63.617.714.926
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.604.895.952
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	121.440.730	334.145.839
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư (*)	(618.930.920)	-
- Chi phí tài chính khác	15.416.667	-
Cộng	71.819.472.102	65.556.756.717

06. Lãi lỗ từ Công ty liên kết

	Năm nay	Năm trước
- Công ty TNHH Kansai Alphanam	4.293.785.557	4.043.307.889
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Á	-	(629.926.304)
- Công ty Cổ phần WWB Alphanam	(1.549.889)	(1.287.496)
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	(1.362.222.520)	-
Cộng	2.930.013.148	3.412.094.089

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	41.582.465.416	43.461.236.861
- Chi phí nhân viên quản lý	21.066.440.118	18.631.645.602
- Chi phí vật liệu quản lý	292.845.322	267.134.829
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1.081.724.267	1.564.103.091
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.666.281.914	1.443.792.408
- Thuế, phí và lệ phí	30.305.000	48.480.270
- Chi phí dự phòng	55.010.259	21.281.249
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.143.151.961	13.315.903.519
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.246.706.575	8.168.895.893
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	28.912.768.942	7.981.313.276
- Chi phí nhân viên	4.276.414.510	4.162.389.915
- Chi phí môi giới, quảng cáo, tiếp thị	21.587.535.363	-
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	38.765.368	23.439.617
- Chi phí khấu hao TSCĐ	81.708.940	-
- Chi phí thuê kho và văn phòng	1.280.019.000	1.664.064.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	936.487.823	500.560.588
- Chi phí khác	711.837.938	1.630.859.156
Cộng	70.495.234.358	51.442.550.137

08. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	463.221.001
- Thu tiền tài trợ	105.379.257	62.936.292
- Hoàn nhập các khoản trích trước về chi phí bảo hành công trình	143.653.106	336.090.917
- Chuyển nhượng quyền thuê căn hộ	3.175.883.183	-
- Tiền phạt thu được	1.817.101.448	2.308.897.951
- Các khoản khác	167.242.169	366.865.871
Cộng	5.409.259.163	3.538.012.032

09. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Phí chuyển nhượng quyền thuê căn hộ	3.152.346.769	-
- Các khoản phạt chậm nộp, truy thu thuế	63.344.243	56.419.186
- Các khoản bị phạt khác	978.567.887	478.076.426
- Các khoản khác	125.081.199	118.624.377
Cộng	4.319.340.098	653.119.989

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	6.601.477.723	6.045.204.326
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	2.039.414.892	(831.872.445)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.640.892.615	5.213.331.881

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

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	563.005.542
- 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	563.005.542

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	27.677.015.515	36.609.416.321
- 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	1.234.093.168	257.350.179
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	28.911.108.683	36.866.766.500
- 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	150	192

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	27.677.015.515	36.609.416.321
- 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	1.234.093.168	257.350.179
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	28.911.108.683	36.866.766.500
- 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	150	192

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	349.397.325.908	208.527.987.768
- Chi phí nhân công	77.998.694.241	78.349.748.935
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.738.736.504	5.440.289.921
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	603.265.328.878	1.169.885.347.672
- Chi phí khác bằng tiền	17.157.541.815	16.364.835.242
- Chi phí dự phòng	1.261.919.946	21.281.249
Cộng	1.055.819.547.292	1.478.589.490.787

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)**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****01. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Mua TSCĐ chưa thanh toán	130.696.787.233	2.335.329.284
Trả trước về mua TSCĐ	516.150.000	578.671.275
Thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu năm trước chưa thu tiền	-	181.991.320.000
Thanh toán tiền mua cổ phiếu năm trước chưa trả	-	106.650.000
Nhận tiền góp vốn nhưng chưa hoàn tất thủ tục	7.651.000.000	-
Mua TSCĐ thuê tài chính	6.695.265.455	-

Đơn vị tính: VND

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 2021 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ		
Nhận tiền góp vốn	-	1.550.000.000

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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ - Ủy viên HĐQT		
+ Phải trả khác	7.751.000.000	1.450.000.000
Bà Đỗ Thị Minh Anh – Phó Tổng Giám đốc		
+ Vay ngắn hạn	260.770.000	260.770.000
Cộng nợ phải trả	8.011.770.000	1.710.770.000

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

	<u>Chức vụ</u>	<u>Tiền lương, thưởng, thù lao</u>
Năm nay		
Nguyễn Tuấn Hải	Chủ tịch HĐQT	787.800.000
Nguyễn Ngọc Mỹ	Ủy viên HĐQT	327.600.000
Bùi Hoàng Tuấn	Tổng Giám đốc	1.040.000.000
Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	470.600.000
Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng	455.000.000
Cộng		3.081.000.000

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)

Đơn vị tính: VND

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng, thù lao
Năm trước		
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 A	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	Công ty là cổ đông chiếm 47,16% vốn điều lệ

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
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam	-	101.310.637
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	37.595.077.166
Phải thu khác ngắn hạn	-	1.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam	-	1.000.000
Cộng nợ phải thu	-	37.697.387.803
Phải trả người bán ngắn hạn	17.456.359.860	23.566.758.523
Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam	-	210.398.663
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	17.456.359.860	23.356.359.860
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	125.107.690.730
Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam	-	90.837.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	-	34.270.690.730
Cộng nợ phải trả	17.456.359.860	148.674.449.253

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.

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)

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	1.716.159.352.616	258.038.461.468	52.859.536.266	313.423.474.810	927.260.878.587	3.267.741.703.747
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-
- Chi phí phân bổ	1.747.934.400.361 (31.775.047.745)	259.187.722.812 (1.149.261.344)	23.778.274.722 29.081.261.544	291.272.566.431 22.150.908.379	900.908.088.495 26.352.790.092	3.223.081.052.821 44.660.650.926
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	6.465.204.820	972.095.920	199.135.196	908.973.705.532	3.493.225.436	920.103.366.904
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	18.733.622.034	2.816.751.836	577.015.515	3.421.335.498	10.121.994.091	35.670.718.974
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.403.602.968.186	441.239.330.441	68.241.631.492	3.183.047.109.451	1.698.780.426.910	7.794.911.466.480
Số dư cuối năm nay						
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.403.602.968.186	441.239.330.441	68.241.631.492	3.183.047.109.451	1.698.780.426.910	7.794.911.466.480
- Tài sản không phân bổ						622.382.980.228
Tổng tài sản	2.403.602.968.186	441.239.330.441	68.241.631.492	3.183.047.109.451	1.698.780.426.910	8.417.294.446.708
- Nợ phải trả bộ phận	3.094.902.806.677	465.343.709.144	95.326.303.411	565.224.429.998	1.672.212.018.824	5.893.009.268.054
- Nợ phải trả không phân bổ						719.789.112
Tổng nợ phải trả	3.094.902.806.677	465.343.709.144	95.326.303.411	565.224.429.998	1.672.212.018.824	5.893.729.057.166

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAMKhu 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)

	Thương mại	Sản xuất	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Xây dựng	Đơn vị tính: VND	
						Cộng	Cộng
Năm trước							
- 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 (7.952.415.724)	166.393.329.036 6.114.348.830	41.686.951.324 5.235.630.589	13.607.478.130 28.481.537.288	901.226.417.278 16.373.713.537	2.063.317.903.114 48.252.814.520	
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	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 đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	5.454.285.188	1.009.067.241	274.469.176	246.195.689	5.367.414.620	12.351.431.914	
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							
Số dư cuối năm trước							
- 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	

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 ALPHANAMKhu 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

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 số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính								
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.086.642.657	-	40.021.016.703	-	(*)	(*)	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.299.985.650.544	(17.486.589.518)	858.338.595.146	(12.934.618.602)	(*)	(*)	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	38.650.740.000	-	58.650.740.000	-	(*)	(*)	(*)	(*)
Đầu tư tài chính dài hạn	2.020.244.536	(244.536)	429.724.382.183	(244.536)	(*)	(*)	(*)	(*)
Cộng	1.384.743.277.737	(17.486.834.054)	1.386.734.734.032	(12.934.863.138)				

Giá trị sổ sách

	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	1.419.538.234.785	990.386.366.828	(*)	(*)
Vay và nợ	1.943.131.905.253	1.621.395.504.023	(*)	(*)
Chi phí phải trả	261.744.925.816	2.672.706.524	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	19.146.137.542	8.104.133.504	(*)	(*)
Cộng	3.643.561.203.396	2.622.558.710.879		

(*) 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 Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	720.044.049.952	699.494.184.833	-	1.419.538.234.785
Vay và nợ	911.988.374.594	1.026.618.531.390	4.524.999.269	1.943.131.905.253
Chi phí phải trả	261.744.925.816	-	-	261.744.925.816
Các khoản phải trả khác	11.395.137.542	7.751.000.000	-	19.146.137.542
Cộng	<u>1.905.172.487.904</u>	<u>1.733.863.716.223</u>	<u>4.524.999.269</u>	<u>3.643.561.203.396</u>
Số đầu 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	<u>1.723.198.215.388</u>	<u>898.344.815.491</u>	<u>1.015.680.000</u>	<u>2.622.558.710.879</u>

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.

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)

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 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh Phía Bắc.

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 23 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Tươi

Nguyễn Thị Vân Anh

Bùi Hoàng Tuấn