

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 2022

đã được kiểm toán

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	6 – 43
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 – 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 – 43

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 2022 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 2022 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 chuyên;
- 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.

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 Yến	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 Nguyễn Minh Nhật	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 20/02/2023 Từ ngày 23/6/2022 đến ngày 08/8/2022
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	Tổng Giám đốc	Từ ngày 08/8/2022 đến ngày 20/02/2023
Ông Bùi Hoàng Tuấn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm tại ngày 23/6/2022
Bà Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng	

KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 số 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 25 tháng 3 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Nhật

Số : 23.2/2023/BCKT-AASCN

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 25 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

Trụ sở chính

29 Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028 3910 3908 / Fax: 028 3910 4880
Email: namviet@ascn.com.vn / Web: www.ascn.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

P408 Tòa 17T1 đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội / Điện thoại: 024 6281.1281
Email: info@namviethn.vn / Web: www.ascn.com.vn

Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

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 2022, 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 25 tháng 3 năm 2023

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

Giám đốc



Bùi Ngọc Vương

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0941-2023-152-1

Kiểm toán viên

Bùi Ngọc Hà

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0662-2023-152-1

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

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.626.110.526.603	3.036.028.435.246
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	54.910.263.569	44.086.642.657
1.	Tiền	111		54.910.263.569	44.086.642.657
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	254.018.411.370	38.650.740.000
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		240.663.411.370	38.650.740.000
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		13.355.000.000	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.735.664.136.119	1.967.655.984.834
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.119.535.109.758	1.287.749.141.453
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	1.609.533.028.706	680.663.651.125
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.06	25.228.935.727	18.710.531.312
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(18.632.938.072)	(19.467.339.056)
9.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.07	1.360.913.591.158	797.841.190.520
1.	Hàng tồn kho	141		1.360.913.591.158	799.323.232.132
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(1.482.041.612)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		220.604.124.387	187.793.877.235
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	2.937.438.519	1.742.376.866
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		217.382.747.247	184.202.777.317
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	283.938.621	1.848.723.052
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.528.347.496.800	5.381.266.011.462
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		281.269.153.358	1.891.381.682.464
1.	Phải thu khách hàng dài hạn	211	V.03	3.486.938.393	3.486.938.393
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	276.882.681.310	1.887.223.568.416
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.06	899.533.655	671.175.655
II.	Tài sản cố định	220		79.549.630.894	31.807.901.133
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	73.236.642.972	23.138.081.897
	- Nguyên giá	222		133.463.066.709	74.712.027.771
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(60.226.423.737)	(51.573.945.874)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	4.026.667.835	7.971.883.913
	- Nguyên giá	225		4.242.432.728	9.580.720.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(215.764.893)	(1.608.836.087)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.286.320.087	697.935.323
	- Nguyên giá	228		5.006.494.851	2.954.600.851
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.720.174.764)	(2.256.665.528)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.11	10.174.972.306	10.793.414.338
1.	Nguyên giá	231		19.250.328.844	19.250.328.844
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(9.075.356.538)	(8.456.914.506)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	2.930.495.538.703	2.778.417.580.328
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.930.495.538.703	2.778.417.580.328
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	119.569.650.536	539.645.597.570
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		118.769.650.536	537.625.597.570
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.244.536	2.020.244.536
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(244.536)	(244.536)
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		107.288.551.003	129.219.835.629
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	98.866.584.280	120.234.863.364
2.	Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	262	V.14	8.421.966.723	8.984.972.265
6.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.154.458.023.403	8.417.294.446.708

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		5.240.655.056.863	5.893.729.057.166
I.	Nợ ngắn hạn	310		3.245.273.159.975	2.152.851.810.056
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	962.490.019.308	720.044.049.952
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	1.091.780.580.781	217.701.369.835
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	10.843.104.248	7.151.514.153
4.	Phải trả người lao động	314		12.497.940.416	6.353.871.877
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	24.276.254.508	261.744.925.816
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	4.866.327.917	9.515.611.021
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	29.040.428.799	15.906.323.168
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	1.107.759.338.109	911.988.374.594
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.22	999.376.777	1.725.980.528
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		1.995.381.896.888	3.740.877.247.110
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.16	-	699.494.184.833
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17	147.018.585.967	1.994.483.890.200
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	6.743.800.473	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	2.151.318.730	2.531.453.411
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.20	1.380.906.855	13.224.188.007
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	1.838.087.284.863	1.031.143.530.659
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		2.913.802.966.540	2.523.565.389.542
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.23	2.913.802.966.540	2.523.565.389.542
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		6.446.078.861	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		218.348.137.288	145.562.157.521
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		168.567.098.286	117.885.142.006
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		49.781.039.002	27.677.015.515
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		676.375.917.474	359.117.766.921
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		8.154.458.023.403	8.417.294.446.708

Hưng Yên, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

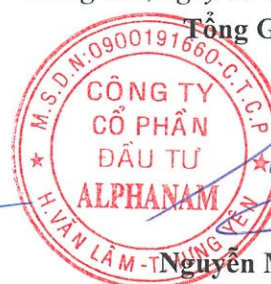
Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Khôi



Nguyễn Thị Vân Anh




Nguyễn Minh Nhật

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2022

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	4.624.473.717.492	3.267.771.103.747
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	29.400.000
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		4.624.473.717.492	3.267.741.703.747
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	4.328.197.870.801	3.085.975.649.763
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		296.275.846.691	181.766.053.984
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	8.084.333.146	2.279.290.254
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	115.226.282.310	71.819.472.102
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		112.875.361.519	72.301.545.625
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.06	867.546.486	2.930.013.148
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	46.338.244.350	28.912.768.942
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	71.768.571.753	41.582.465.416
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		71.894.627.910	44.660.650.926
12.	Thu nhập khác	31	VI.08	4.551.228.149	5.409.259.163
13.	Chi phí khác	32	VI.09	203.315.484	4.319.340.098
14.	Lợi nhuận khác	40		4.347.912.665	1.089.919.065
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		76.242.540.575	45.750.569.991
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	14.812.237.304	8.640.892.615
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	563.005.542	563.005.542
18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		60.867.297.729	36.546.671.834
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		49.781.039.002	27.677.015.515
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		11.086.258.727	8.869.656.319
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	368	150
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	368	150

Hưng Yên, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ban Tổng Giám đốc





Nguyễn Minh Khôi

Nguyễn Thị Vân Anh

Nguyễn Minh Nhật

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2022

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		76.242.540.575	45.750.569.991
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định, BĐSĐT và lợi thế thương mại	02		8.341.357.937	6.750.684.828
-	Các khoản dự phòng	03		(3.043.046.347)	751.108.422
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		385.362.134	(18.106.076)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.413.686.690)	(7.017.233.112)
-	Chi phí lãi vay	06		112.875.361.519	72.316.962.292
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		(49.965.397)	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		187.337.923.731	118.533.986.345
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(139.287.761.903)	(1.298.710.104.358)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(375.378.814.335)	112.478.068.057
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		555.641.972.293	1.277.656.446.245
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		20.173.217.431	12.794.440.502
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(202.012.671.370)	20.000.000.000
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(111.971.615.610)	(70.907.548.424)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.017.053.925)	(11.396.014.562)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(72.514.803.688)	160.449.273.805
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		(1.325.720.498.475)	(920.056.435.993)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(17.410.452.055)	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.300.000.000)	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		176.575.837.647	382.117.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.689.122.312	149.756.062
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(1.165.165.990.571)	(537.789.679.931)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		248.872.770.050	62.010.400.000
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		1.994.405.738.939	1.573.781.286.130
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(282.393.655.101)	(1.253.074.768.620)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(712.506.618.123)	(1.311.271.856)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.248.378.235.765	381.405.645.654
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		10.697.441.506	4.065.239.528
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		44.219.496.785	40.021.016.703
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(6.674.722)	386.426
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		54.910.263.569	44.086.642.657

Hưng Yên, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Khôi



Nguyễn Thị Vân Anh



Nguyễn Minh Nhật

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2022**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 2022 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	Tầng 3, Số 108 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	83,01	83,01	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	92,72
+ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và XNK Foodinco	58 Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	82,75	82,75	82,75

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, Việt Nam	86,03	73,04	90,00
+ 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	76,15	76,15	70,00
+ Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	76 Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	78,85	68,20	90,00
+ Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square	Số 57 đường Ngô Quyền, phường Tân Lợi, thành phố Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	67,00	67,00	-

(*) Trong năm 2022, Công ty đang tạm dừng hoạt động kinh doanh

- 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 cuối năm (%)	Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ	
			Cuối năm (%)	Cuối năm (%)
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 ⁽¹⁾	Số nhà 35 đường Nguyễn Văn Cừ, khu phố Phú Tân, Phường Tân Phú, Thị xã Đồng Xoài, Bình Phước	-	-	40,00
Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam ⁽²⁾	Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	-	-	26,10
Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên	583 Võ Văn Kiệt, Phường Yên Thế, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai	19,33	19,33	20,00

⁽¹⁾ Đến ngày 10 tháng 02 năm 2022, Công ty Cổ phần WWB Alphanam giải thể theo thông báo chấp thuận giải thể của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước.⁽²⁾ Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha 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)

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 trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

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 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 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
- Phần mềm quản lý thang máy	07 năm
- Phần mềm kế toán	08 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)

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.

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.

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)

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 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.

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 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	54.910.263.569	44.086.642.657
+ Tiền mặt	287.687.460	165.454.337
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	54.622.576.109	43.921.188.320
+ Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>54.910.263.569</u>	<u>44.086.642.657</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		Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)								
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên ⁽¹⁾	105.852.711.370	(*)	-	-	-	38.650.740.000	-	(*)	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Hà Tây ⁽²⁾	134.810.700.000	(*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	240.663.411.370					38.650.740.000					38.650.740.000	

(1) Trong năm, Công ty mua thêm 4.055.641 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên với mục đích kinh doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty sở hữu 7.920.715 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu).

(2) Trong năm, Công ty mua 11.825.500 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây với mục đích kinh doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty sở hữu 11.825.500 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu).

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
b1. Ngân hạn	13.355.000.000	13.355.000.000		
+ Tiền gửi có kỳ hạn ⁽³⁾	13.355.000.000	13.355.000.000	-	-
b2. Dài hạn				
Cộng	13.355.000.000	13.355.000.000		

(3) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 1% đến 8,5%/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)

c. Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	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	114.969.650.536	110.250.000.000	114.291.693.044
+ Công ty Cổ phần WWB Alphanam ⁽⁴⁾	-	-	120.000.000	108.989.399
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam ⁽⁵⁾	-	-	424.287.137.647	422.924.915.127
+ Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên	3.800.000.000	3.800.000.000	300.000.000	300.000.000
Cộng	114.050.000.000	118.769.650.536	534.957.137.647	537.625.597.570

⁽⁴⁾ Đến ngày 10 tháng 02 năm 2022, Công ty Cổ phần WWB Alphanam giải thể theo thông báo chấp thuận giải thể của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước.

⁽⁵⁾ Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Alpha Nam.

d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
+ Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Bắc	800.000.000	- (*)	-	- (*)
+ Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square ⁽⁶⁾	-	- (*)	2.020.000.000	- (*)
+ Công ty CP Xây dựng 565	244.536	(244.536)	244.536	(244.536)
Cộng	800.244.536	(244.536)	2.020.244.536	(244.536)

⁽⁶⁾ Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam thực hiện góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square, tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đông Á Square từ 4,1% lên 67,0% và trở thành Công ty con.

^(*) 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.

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 chi tiết về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 Sao Đỏ Tây Nguyên	19.659.999.999	3.800.000.000	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

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.119.535.109.758	1.287.749.141.453
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	203.074.389.788	19.835.239.358
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	102.116.298.928	820.805.361.903
- Bà Đỗ Thị Minh Anh	212.976.000.000	-
- Các đối tượng khác	601.368.421.042	447.108.540.192
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	3.486.938.393	3.486.938.393
- Bà Âu Thiên Hương	3.486.938.393	3.486.938.393
Cộng	1.123.022.048.151	1.291.236.079.846
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)	249.011.300.000	-
Cộng	249.011.300.000	-

04. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.609.533.028.706	680.663.651.125
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	935.035.479.207	588.514.221.377
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	449.600.000.000	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	224.897.549.499	92.149.429.748
b. Trả trước cho người bán dài hạn	276.882.681.310	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 Delta Việt Nam	201.132.681.310	558.003.568.416
- Trả trước cho người bán dài hạn khác	75.750.000.000	354.500.000.000
Cộng	1.886.415.710.016	1.655.383.651.125
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)	449.600.000.000	-
Cộng	449.600.000.000	-

05. Các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự phòng phải thu khách hàng	(15.481.619.073)	(16.306.209.917)
- Dự phòng phải thu khác	(1.170.569.461)	(1.180.379.601)
- Dự phòng trả trước cho người bán	(1.980.749.538)	(1.980.749.538)
Cộng	(18.632.938.072)	(19.467.339.056)

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
06. Phải thu khác				
<i>a. Ngắn hạn</i>	25.228.935.727	(1.170.569.461)	18.710.531.312	(1.180.379.601)
- Tạm ứng	6.192.742.197	-	1.141.507.817	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.644.933.782	-	8.819.452.797	-
- Phải thu khác	3.391.259.748	(1.170.569.461)	8.749.570.698	(1.180.379.601)
+ <i>Lãi dự thu</i>	18.985.685	-	76.628.499	-
+ <i>Thuế GTGT của tài sản thuế tài chính</i>	303.542.958	-	-	-
+ <i>Khoản tạm nộp thuế TNDN 1%</i>	200.016.579	-	2.608.841.488	-
+ <i>Các khoản phải thu khác</i>	2.868.714.526	(1.170.569.461)	6.064.100.711	(1.180.379.601)
<i>b. Dài hạn</i>	899.533.655	-	671.175.655	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	899.533.655	-	671.175.655	-
Cộng	26.128.469.382	(1.170.569.461)	19.381.706.967	(1.180.379.601)
07. Hàng tồn kho				
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	88.738.601.483	-	79.194.122.135	-
- Công cụ, dụng cụ	286.951.699	-	113.599.900	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	796.406.042.573	-	501.687.155.886	-
- Thành phẩm	238.142.855.827	-	28.804.100.255	-
- Hàng hoá	237.339.139.576	-	189.524.253.956	(1.482.041.612)
Cộng	1.360.913.591.158	-	799.323.232.132	(1.482.041.612)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

Đơn vị tính: VND

08. 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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình							
<i>Số dư đầu năm</i>		10.455.525.934	29.587.733.612	25.325.470.167	8.925.386.377	417.911.681	74.712.027.771
- Mua trong năm		-	-	5.546.700.000	66.354.546	32.300.000	5.645.354.546
- Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	41.990.684.392	-	-	41.990.684.392
- Mua lại tài sản thuê tài chính		-	2.889.454.545	8.225.545.455	-	-	11.115.000.000
- Giảm khác		-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>		10.455.525.934	32.477.188.157	81.088.400.014	8.991.740.923	450.211.681	133.463.066.709
Giá trị hao mòn lũy kế							
<i>Số dư đầu năm</i>		6.756.079.654	15.780.682.647	20.841.128.716	7.818.371.357	377.683.500	51.573.945.874
- Khấu hao trong năm		184.972.316	2.774.425.296	2.315.642.032	469.818.673	14.477.587	5.759.335.904
- Mua lại tài sản thuê tài chính		-	1.447.575.162	1.445.566.797	-	-	2.893.141.959
- Giảm khác		-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>		6.941.051.970	20.002.683.105	24.602.337.545	8.288.190.030	392.161.087	60.226.423.737
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình							
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>		3.699.446.280	13.807.050.965	4.484.341.451	1.107.015.020	40.228.181	23.138.081.897
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>		3.514.473.964	12.474.505.052	56.486.062.469	703.550.893	58.050.594	73.236.642.972

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 36.051.266.883 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

Đơn vị tính: VND

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

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>2.885.454.545</i>	<i>6.695.265.455</i>	<i>9.580.720.000</i>
- Thuê tài chính trong năm	-	5.772.712.728	5.772.712.728
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(2.885.454.545)	(8.225.545.455)	(11.111.000.000)
<i>Số dư cuối năm</i>	-	<i>4.242.432.728</i>	<i>4.242.432.728</i>
Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>1.086.893.346</i>	<i>521.942.741</i>	<i>1.608.836.087</i>
- Khấu hao trong năm	360.681.816	1.139.388.949	1.500.070.765
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(1.447.575.162)	(1.445.566.797)	(2.893.141.959)
<i>Số dư cuối năm</i>	-	<i>215.764.893</i>	<i>215.764.893</i>
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính			
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	<i>1.798.561.199</i>	<i>6.173.322.714</i>	<i>7.971.883.913</i>
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	-	<i>4.026.667.835</i>	<i>4.026.667.835</i>

10. 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	1.949.100.000	102.794.000	2.051.894.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>3.462.770.851</i>	<i>1.543.724.000</i>	<i>5.006.494.851</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>1.090.198.356</i>	<i>1.166.467.172</i>	<i>2.256.665.528</i>
- Khấu hao trong năm	254.292.730	209.216.506	463.509.236
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>1.344.491.086</i>	<i>1.375.683.678</i>	<i>2.720.174.764</i>
III. Giá trị còn lại			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>423.472.495</i>	<i>274.462.828</i>	<i>697.935.323</i>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<i>2.118.279.765</i>	<i>168.040.322</i>	<i>2.286.320.087</i>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 647.963.000 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

11. 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	8.456.914.506	618.442.032	-	9.075.356.538
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	8.456.914.506	618.442.032	-	9.075.356.538
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	10.793.414.338	-	(618.442.032)	10.174.972.306
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	-	-	6.531.047.346
- Nhà	4.262.366.992	-	(618.442.032)	3.643.924.960

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 2022 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 2022 để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính do không có giao dịch thị trường nào gần đây cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

12. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2.930.495.538.703	2.778.417.580.328
- Mua sắm	-	1.412.080.000
- Xây dựng cơ bản	2.922.185.723.662	2.770.178.103.827
+ Công trình 58 Bạch Đằng	1.994.301.661.035	1.527.128.558.775
+ Công trình "Công viên văn hóa Mường Hoa và khu đô thị Mường Hoa Sapa"	922.265.473.378	334.119.733.595
+ Công trình Luxury Quy Nhơn	-	908.929.811.457
+ Công trình khác	5.618.589.249	-
- Sửa chữa	8.309.815.041	6.827.396.501
Cộng	2.930.495.538.703	2.778.417.580.328

13. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	2.937.438.519	1.742.376.866
- Chi phí bảo hiểm	383.158.465	224.502.621
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	810.671.149	97.031.481
- Chi phí thuê nhà, Văn phòng	108.700.000	76.000.000
- Chi phí sửa chữa	450.005.423	-
- Các khoản khác	1.184.903.482	1.344.842.764
b. Dài hạn	98.866.584.280	120.234.863.364
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	14.002.616.624	1.714.843.704
- Chi phí sửa chữa	153.416.890	306.954.545
- Chi phí thuê văn phòng	70.673.625.374	72.534.511.286
- Chi phí xúc tiến bán hàng, marketing	12.291.882.246	40.016.437.225
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.745.043.146	5.662.116.604
Cộng	101.804.022.799	121.977.240.230

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

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
14. 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		8.421.966.723	8.984.972.265				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		8.421.966.723	8.984.972.265				
15. Vay và nợ thuế tài chính							
a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn							
<i>a1. Vay ngắn hạn</i>							
- Vay ngân hàng	911.988.374.594	911.988.374.594	2.727.035.698.160	2.531.264.734.645	1.107.759.338.109	1.107.759.338.109	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	911.988.374.594	911.988.374.594	2.727.035.698.160	2.531.264.734.645	1.107.759.338.109	1.107.759.338.109	
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	854.934.866.844	854.934.866.844	1.563.069.703.912	1.565.941.086.350	852.063.484.406	852.063.484.406	
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	214.334.712.763	214.334.712.763	399.711.838.440	361.481.626.789	252.564.924.414	252.564.924.414	
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội	95.302.631.422	95.302.631.422	157.014.168.991	179.528.703.507	72.788.096.906	72.788.096.906	
+ Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh Hà Nội	7.506.278.421	7.506.278.421	57.765.034.880	35.271.313.301	30.000.000.000	30.000.000.000	
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	22.760.000.000	22.760.000.000	88.370.042.253	64.160.131.323	46.969.910.930	46.969.910.930	
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	515.031.244.238	515.031.244.238	488.375.263.703	756.018.738.734	247.387.769.207	247.387.769.207	
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	96.353.767.142	53.494.572.696	42.859.194.446	42.859.194.446	
+ Ngân hàng TMCP Bảo Việt	-	-	156.520.588.503	53.263.000.000	103.257.588.503	103.257.588.503	
- Vay đối tượng khác	5.224.298.412	5.224.298.412	118.959.000.000	62.723.000.000	56.236.000.000	56.236.000.000	
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào	-	-	909.067.903.972	913.494.438.957	797.763.427	797.763.427	
+ Vay cá nhân, tổ chức khác	5.224.298.412	5.224.298.412	400.000.000	-	400.000.000	400.000.000	
			908.667.903.972	913.494.438.957	397.763.427	397.763.427	

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

	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
- Nợ dài hạn đến hạn trả	51.829.209.338	51.829.209.338	254.898.090.276	51.829.209.338	254.898.090.276	254.898.090.276
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	140.142.862	140.142.862	-	140.142.862	-	-
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	49.856.000.000	49.856.000.000	49.856.000.000	49.856.000.000	49.856.000.000	49.856.000.000
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	120.078.692	120.078.692	-	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 cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.205.147.784	1.205.147.784	903.056.880	1.205.147.784	903.056.880	903.056.880
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	45.973.616.724	-	45.973.616.724	45.973.616.724
+ Trái phiếu đến hạn trả	-	-	158.165.416.672	-	158.165.416.672	158.165.416.672
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.031.143.530.659	1.031.143.530.659	2.150.706.697.867	1.343.762.943.663	1.838.087.284.863	1.838.087.284.863
b1. Từ 1 năm đến 5 năm	830.303.114.723	830.303.114.723	1.721.139.314.808	884.838.361.376	1.666.604.068.155	1.666.604.068.155
- Vay ngân hàng	830.303.114.723	830.303.114.723	1.721.139.314.808	884.838.361.376	1.666.604.068.155	1.666.604.068.155
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	420.428.582	420.428.582	-	420.428.582	-	-
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	150.144.000.000	150.144.000.000	-	130.100.000.000	20.044.000.000	20.044.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	679.115.286.141	679.115.286.141	38.144.092.929	708.202.716.070	9.056.663.000	9.056.663.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	623.400.000	623.400.000	-	141.600.000	481.800.000	481.800.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	1.682.995.221.879	45.973.616.724	1.637.021.605.155	1.637.021.605.155
b2. Trên 5 năm	4.524.999.269	4.524.999.269	427.717.383.055	260.759.165.616	171.483.216.708	171.483.216.708
- Vay ngân hàng	-	-	422.593.941.600	253.544.741.600	169.049.200.000	169.049.200.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	422.593.941.600	253.544.741.600	169.049.200.000	169.049.200.000
- Nợ thuê tài chính	4.524.999.269	4.524.999.269	5.123.441.455	7.214.424.016	2.434.016.708	2.434.016.708
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	507.840.000	507.840.000	-	507.840.000	-	-
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	4.017.159.269	4.017.159.269	5.123.441.455	6.706.584.016	2.434.016.708	2.434.016.708
c. Trái phiếu thường	196.315.416.667	196.315.416.667	1.850.000.004	198.165.416.671	-	-
+ Loại phát hành theo mệnh giá	196.315.416.667	196.315.416.667	1.850.000.004	198.165.416.671	-	-
Cộng	1.943.131.905.253	1.943.131.905.253	4.877.742.396.027	3.875.027.678.308	2.945.846.622.972	2.945.846.622.972

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

Đơn vị tính: VND

16. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	962.490.019.308	962.490.019.308	720.044.049.952	720.044.049.952
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	67.201.971.370	67.201.971.370	-	-
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	55.458.066.663	55.458.066.663	15.981.793.495	15.981.793.495
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	43.123.104.437	43.123.104.437	-	-
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	48.881.690.119	48.881.690.119	51.368.775.949	51.368.775.949
- Công ty Cổ phần kỹ thuật SIGMA	72.441.629.952	72.441.629.952	99.335.400.801	99.335.400.801
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	675.383.556.767	675.383.556.767	553.358.079.707	553.358.079.707
b. Phải trả người bán dài hạn	-	-	699.494.184.833	699.494.184.833
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	-	-	693.026.080.578	693.026.080.578
- Công ty Cổ phần Zeta EC	-	-	6.468.104.255	6.468.104.255
Cộng	962.490.019.308	962.490.019.308	1.419.538.234.785	1.419.538.234.785

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
Cộng	-	-	17.456.359.860	17.456.359.860

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

17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.091.780.580.781	217.701.369.835
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	48.409.582.815	10.605.043.405
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hoa Anh Đào	151.392.129.767	-
- Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng	162.368.101.154	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	166.120.097.234	-
- Công ty Cổ phần Zeta EC (Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Lắp đặt ZETA)	380.885.596.391	-
- Công ty Cổ phần BEDA T&C	53.914.129.252	-
- 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
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	7.877.129.852	26.417.839.928
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	120.813.814.316	19.834.763.110
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	147.018.585.967	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	80.864.517.604	562.465.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vinacon	-	500.144.233.774
- Công ty cổ phần Delta Việt Nam	-	278.163.913.300
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	66.154.068.363	385.767.364.964
Cộng	1.238.799.166.748	2.212.185.260.035

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

18. 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	-	795.336.161	3.654.710.790	4.232.801.675	-	-	217.245.276
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	6.811.328.234	6.813.839.274	-	2.511.040	-
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	325.027.814	330.309.435	-	5.281.621	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.725.633.482	5.719.293.560	16.049.507.565	7.017.053.925	(3.653.212.453)	138.676.523	9.511.577.788
+ Thuế TNDN phải nộp hoạt động kinh doanh	1.725.633.482	5.719.293.560	14.812.237.304	7.017.053.925	(3.653.212.453)	138.676.523	8.274.307.527
+ Thuế TNDN tạm nộp 1% trên giá trị thu tiền theo tiến độ của dự án bất động sản	-	-	1.237.270.261	-	-	-	1.237.270.261
- Thuế thu nhập cá nhân	-	423.961.041	5.641.413.029	4.951.092.886	-	-	1.114.281.184
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	123.089.570	212.923.391	423.628.446.920	423.855.750.178	-	137.469.437	-
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	98.563.467	98.563.467	-	-	-
Cộng	1.848.723.052	7.151.514.153	456.208.997.819	447.299.410.840	(3.653.212.453)	283.938.621	10.843.104.248

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

Đơn vị tính: VND

19. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	24.276.254.508	261.744.925.816
- Chi phí lãi vay	18.840.107.336	3.117.592.141
- 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	2.315.565.579	247.467.173.038
- Các khoản trích trước khác	3.120.581.593	4.686.481.043
b. Dài hạn	6.743.800.473	-
- Chi phí phải trả hệ thống đèn LED	6.743.800.473	-
Cộng	31.020.054.981	261.744.925.816

20. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	29.040.428.799	15.906.323.168
- Kinh phí công đoàn	3.199.903.317	3.326.740.305
- Bảo hiểm xã hội	12.669.165	239.682.988
- Bảo hiểm y tế	2.749.820	42.478.143
- Bảo hiểm thất nghiệp	993.660	9.284.190
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.086.581.840	893.000.000
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	-	500.876.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.737.530.997	10.894.261.542
+ Kinh phí bảo trì dự án Quy Nhơn	9.424.028.545	-
+ Các đối tượng khác	12.313.502.452	10.894.261.542
b. Dài hạn	1.380.906.855	13.224.188.007
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.380.906.855	5.473.188.007
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	7.751.000.000
+ Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	-	7.751.000.000
Cộng	30.421.335.654	29.130.511.175

21. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	4.866.327.917	9.515.611.021
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng	3.166.153.913	909.810.112
- Doanh thu nhận trước về bảo trì thang máy ngắn hạn	105.930.000	349.120.907
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.594.244.004	8.256.680.002
b. Dài hạn	2.151.318.730	2.531.453.411
- Doanh thu nhận trước về bảo trì thang máy dài hạn	-	245.454.545
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng	2.151.318.730	2.285.998.866
Cộng	7.017.646.647	12.047.064.432

22. Dự phòng phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	999.376.777	1.725.980.528
- Dự phòng bảo hành thang máy	999.376.777	1.174.677.579
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	551.302.949
b. Dài hạn	-	-
Cộng	999.376.777	1.725.980.528

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

Đơn vị tính: VND

23. 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	6.252.632.183	6.432.782.917	116.651.048.838	296.711.690.994	2.432.248.204.932
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	54.359.400.000	54.359.400.000
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	27.677.015.515	8.869.656.319	36.546.671.834
Tăng/(Giảm) do mua thêm Công ty con và tăng, giảm khác	-	-	-	-	-	1.234.093.168	(822.980.392)	411.112.776
Số dư cuối năm trước 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	145.562.157.521	359.117.766.921	2.523.565.389.542
Tăng vốn trong năm và thay đổi tỷ lệ	-	-	-	-	-	-	326.730.170.050	326.730.170.050
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	49.781.039.002	11.086.258.727	60.867.297.729
Tăng/(Giảm) do mua thêm cổ phiếu của AME	-	-	-	193.446.678	-	21.051.591.341	(21.245.038.019)	-
Tăng/(Giảm) do mua thêm Công ty con và tăng, giảm khác	-	-	-	-	-	1.953.349.424	686.759.795	2.640.109.219
Số dư cuối năm	1.924.844.130.000	74.155.820.000	7.200.100.000	6.446.078.861	6.432.782.917	218.348.137.288	676.375.917.474	2.913.802.966.540

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

a. 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>192.484.413</i>	<i>192.484.413</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	192.484.413	192.484.413
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>192.484.413</i>	<i>192.484.413</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngoại tệ các loại		
- USD	509,28	535,68
- EUR	226,44	237,00
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	3.210.435.472.592	1.716.188.752.616
- Doanh thu bán thành phẩm	-	258.038.461.468
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	35.161.890.112	52.859.536.266
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	672.186.286.416	313.423.474.810
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	706.648.794.272	927.260.878.587
- Doanh thu khác	41.274.100	-
Cộng	4.624.473.717.492	3.267.771.103.747

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

Đơn vị tính: VND

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
- Hàng bán bị trả lại	-	29.400.000
Cộng	-	29.400.000

03. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.087.073.516.914	1.675.939.301.853
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	248.361.142.724
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.137.542.546	21.560.434.794
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	563.806.077.527	278.122.184.382
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	661.222.958.776	862.002.786.906
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.482.041.612)	(10.200.896)
- Giá vốn khác	439.816.650	-
Cộng	4.328.197.870.801	3.085.975.649.763

04. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	197.633.724	210.357.164
- Cổ tức lợi nhuận được chia	3.500.000.000	-
- Lãi bán các khoản đầu tư, thanh lý Công ty liên kết	2.848.506.480	1.999.618.432
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1.538.167.226	69.314.658
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	25.716	-
Cộng	8.084.333.146	2.279.290.254

05. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	112.875.361.519	72.301.545.625
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.230.920.791	121.440.730
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư (*)	120.000.000	(618.930.920)
- Chi phí tài chính khác	-	15.416.667
Cộng	115.226.282.310	71.819.472.102

06. Lãi lỗ từ Công ty liên kết

	Năm nay	Năm trước
- Lãi lỗ từ Công ty TNHH Kansai Alphanam	677.957.492	4.293.785.557
- Lãi lỗ từ Công ty Cổ phần WWB Alphanam	-	(1.549.889)
- Lãi lỗ từ Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	189.588.994	(1.362.222.520)
Cộng	867.546.486	2.930.013.148

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

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	71.768.571.753	41.582.465.416
- Chi phí nhân viên quản lý	35.302.111.018	21.066.440.118
- Chi phí vật liệu quản lý	972.747.864	292.845.322
- Chi phí đồ dùng văn phòng	96.812.638	1.081.724.267
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.861.390.441	1.666.281.914
- Thuế, phí và lệ phí	840.934.979	30.305.000
- Chi phí dự phòng	(28.669.161)	55.010.259
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.453.158.540	10.143.151.961
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	13.270.085.434	7.246.706.575
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	46.338.244.350	28.912.768.942
- Chi phí nhân viên	3.442.376.196	4.276.414.510
- Chi phí môi giới, quảng cáo, tiếp thị	40.981.413.933	21.587.535.363
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	50.625.355	38.765.368
- Chi phí khấu hao TSCĐ	11.994.240	81.708.940
- Chi phí thuê kho và văn phòng	-	1.280.019.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.301.042.022	936.487.823
- Chi phí bảo hành	310.980.015	-
- Chi phí bằng tiền khác	239.812.589	711.837.938
Cộng	118.106.816.103	70.495.234.358

08. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Tiền thưởng, hỗ trợ	32.570.651	105.379.257
- Hoàn nhập các khoản trích trước về chi phí bảo hành công trình	1.146.172.194	143.653.106
- Chuyển nhượng quyền thuê căn hộ	-	3.175.883.183
- Xử lý công nợ không phải trả	2.391.039.282	-
- Tiền phạt thu được	774.034.878	1.817.101.448
- Các khoản khác	207.411.144	167.242.169
Cộng	4.551.228.149	5.409.259.163

09. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Phí chuyển nhượng quyền thuê căn hộ	-	3.152.346.769
- Phạt nộp chậm, truy thu	59.161.370	63.344.243
- Các khoản bị phạt khác	18.543.764	978.567.887
- Các khoản khác	125.610.350	125.081.199
Cộng	203.315.484	4.319.340.098

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	14.812.237.304	6.601.477.723
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	2.039.414.892
Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.812.237.304	8.640.892.615

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	49.781.039.002	27.677.015.515
- 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	23.004.940.765	1.234.093.168
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	72.785.979.767	28.911.108.683
- 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	378	150

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	49.781.039.002	27.677.015.515
- 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	23.004.940.765	1.234.093.168
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	72.785.979.767	28.911.108.683
- 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	378	150

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**

	Năm nay	Năm trước
Mua TSCĐ chưa thanh toán	14.800.681.568	130.696.787.233
Trả trước về mua TSCĐ	294.533.965.132	516.150.000
Nhận tiền góp vốn nhưng chưa hoàn tất thủ tục	-	7.651.000.000
Mua TSCĐ thuê tài chính	11.115.000.000	6.695.265.455

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)**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 2022 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
<i>Ông Nguyễn Tuấn Hải – Chủ tịch HĐQT</i>		
+ Nhận và trả tiền đặt cọc mua căn hộ	88.393.000.000	-
<i>Bà Đỗ Thị Minh Anh - Phó Tổng Giám đốc</i>		
+ Nhận tiền góp vốn và đã làm thủ tục tăng vốn	22.301.721.150	6.950.000.000
<i>Ông Nguyễn Minh Nhật - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc</i>		
+ Nhận tiền góp vốn và đã làm thủ tục tăng vốn	22.243.724.450	11.969.400.000
+ Nhận và trả tiền đặt cọc mua căn hộ	46.083.000.000	-
<i>Bà Nguyễn Ngọc Mỹ - Ủy viên HĐQT</i>		
+ Nhận tiền góp vốn và đã làm thủ tục tăng vốn	43.204.724.450	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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu khách hàng</i>		
+ Ông Nguyễn Minh Nhật - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	36.035.300.000	-
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh - Phó Tổng Giám đốc	212.976.000.000	-
Cộng nợ phải thu	249.011.300.000	-
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	-	7.751.000.000
+ Bà Nguyễn Ngọc Mỹ - Ủy viên HĐQT	-	7.751.000.000
<i>Vay ngắn hạn</i>	260.770.000	
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh - Phó Tổng Giám đốc	260.770.000	260.770.000
Cộng nợ phải trả	260.770.000	8.011.770.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt có phát sinh thu nhập trong năm như sau:

Đơn vị tính: VND

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng, thù lao
Năm nay		
Nguyễn Tuấn Hải	Chủ tịch HĐQT	788.400.000
Nguyễn Ngọc Mỹ	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (từ ngày 08/8/2022 đến ngày 20/02/2023)	328.200.000
Ông Nguyễn Minh Nhật	Tổng Giám đốc (từ ngày 23/6/2022 đến ngày 08/8/2022 và bổ nhiệm lại từ ngày 20/02/2023)	90.000.000
Bùi Hoàng Tuấn	Tổng Giám đốc (đến ngày 23/6/2022)	1.040.600.000
Bà Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	471.200.000
Bà Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng	577.481.633
Cộng		3.295.881.633
Năm trước		
Ông Nguyễn Tuấn Hải	Chủ tịch HĐQT	787.800.000
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	Ủy viên HĐQT	327.600.000
Ông Bùi Hoàng Tuấn	Tổng Giám đốc	1.040.000.000
Bà Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	470.600.000
Bà Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng	455.000.000
Cộng		3.081.000.000

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 Sao đỏ Tây Nguyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	Công ty là cổ đông chiếm 66% vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	Công ty là cổ đông chiếm 59,10% vốn chủ sở hữu

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 trả người bán ngắn hạn	84.658.331.230	17.456.359.860
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	67.201.971.370	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	17.456.359.860	17.456.359.860
Cộng nợ phải trả	84.658.331.230	17.456.359.860

03. 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 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh Phía Bắc.

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)

04. 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 25 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Khôi

Nguyễn Thị Vân Anh

Nguyễn Minh Nhật

