

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM

---o0o---

Số: 560.../2024/BBH/ALP-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hung Yên, ngày 17 tháng 04 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

I. CÁC THÔNG TIN CHUNG CỦA ĐẠI HỘI

1. Thông tin Doanh nghiệp:

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM
- Mã số doanh nghiệp: 0900191660
- Địa chỉ trụ sở: Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

2. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian tiến hành Đại hội: 10h00 phút, ngày 17 tháng 04 năm 2024.
- Địa điểm: Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

3. Mục đích:

Cổ đông dự họp sẽ bàn bạc và thảo luận các vấn đề của Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4. Thành phần tham dự:

3.1. Ban Kiểm tra tư cách Đại biểu:

- Trưởng ban: Bà Phạm Quỳnh Mai
- Thành viên: Bà Chu Hà Phương

3.2. Các cổ đông:

Tổng số cổ đông tham dự họp: 10 cổ đông, đại diện cho 188.250.917 cổ phần, chiếm tỷ lệ 97,8% tổng số phiếu có quyền biểu quyết. (Danh sách cổ đông dự họp đính kèm).

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam có đủ điều kiện để tiến hành họp.

Ban kiểm tra tư cách Đại biểu đã đọc Biên bản kiểm tra tư cách Đại biểu tại Đại hội.

3.3. Chủ tọa và Thư ký Đại hội:

Đại hội đã tiến hành thông qua các ông/bà sau làm Chủ tọa và Thư ký đại hội:

- Chủ tọa: Ông Bùi Hoàng Tuấn – Thành viên HĐQT.
- Thư ký: Bà Lê Thị Lương
- Đoàn Chủ tọa gồm:
  - Ông Nguyễn Minh Nhật - Phó Chủ tịch HĐQT;
  - Ông Bùi Hoàng Tuấn - Thành viên HĐQT;
  - Bà Bùi Kim Yến - Thành viên HĐQT;

3.4. Ban Kiểm phiếu:

Đại hội đã tiến hành thông qua các ông/bà sau vào Ban Kiểm phiếu:

- Trưởng ban: Bà Lê Thị Lương
- Thành viên: Bà Nguyễn Thị Hải Yến

## II. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI:

Đại diện Ban tổ chức đã thông qua Chương trình Đại hội. Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua Chương trình đại hội.

## III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

### 1. Báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Ông Phan Quang Tiếp – Đại diện Ban tổ chức thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

#### 1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

*Đơn vị tính: Việt Nam đồng*

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023
1	Tổng tài sản	8.962.208.362.097	9.419.109.375.213
2	Doanh thu thuần	2.999.437.644.182	3.315.626.905.988
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.547.676.516	67.643.051.695

*Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023*

#### 1.2 Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

*Đơn vị tính: Việt Nam đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng tài sản	9.419.109.375.213	9.326.157.841.906
2	Doanh thu thuần	3.315.626.905.988	4.391.248.078.456
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	67.643.051.695	33.789.257.150

### 2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

Ông Phan Quang Tiếp – Đại diện Ban tổ chức thay mặt Hội đồng quản trị báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.

### 3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023

Bà Nguyễn Thị Hải Yến – Trưởng Ban kiểm soát đại diện Ban kiểm soát báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát.

### 4. Các vấn đề biểu quyết tại Đại hội

- Ban tổ chức Đại hội đã thông qua Quy chế biểu quyết tại Đại hội.
- Ban tổ chức Đại hội đã đọc 9 Tờ trình để Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua.
- Đại hội đã tiến hành biểu quyết theo hình thức điền Phiếu biểu quyết.
- Ban Kiểm phiếu đã tiến hành kiểm Phiếu biểu quyết.
- Trưởng ban Kiểm phiếu đã đọc và thông qua Biên bản kiểm phiếu trước Đại hội chi tiết như sau:
  - Tổng số phiếu phát ra: 188.250.917 phiếu, chiếm: 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
  - Tổng số phiếu thu về: 188.250.917 phiếu, chiếm: 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 188.250.917 phiếu, chiếm: 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

**4.1 Tờ trình số 01 - Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024**

- Tổng số phiếu tán thành : 188.246.369 phiếu, chiếm: 99,998% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không ý kiến : 4.548 phiếu, chiếm: 0,002% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

**4.2 Tờ trình số 02 - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023**

- Tổng số phiếu tán thành : 188.246.369 phiếu, chiếm: 99,998% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không ý kiến : 4.548 phiếu, chiếm: 0,002% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023.

**4.3 Tờ trình số 03 - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023**

- Tổng số phiếu tán thành : 188.246.369 phiếu, chiếm: 99,998% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không ý kiến : 4.548 phiếu, chiếm: 0,002% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.

**4.4 Tờ trình số 04 - Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023**

- Tổng số phiếu tán thành : 188.246.369 phiếu, chiếm: 99,998% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không ý kiến : 4.548 phiếu, chiếm: 0,002% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.

**4.5 Tờ trình số 05 - Phương án không phân phối lợi nhuận năm 2023**

- Tổng số phiếu tán thành : 188.110.719 phiếu, chiếm: 99,926% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành : 135.650 phiếu, chiếm: 0,072% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu không ý kiến : 4.548 phiếu, chiếm: 0,002% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án không phân phối lợi nhuận năm 2023.

#### 4.6 Tờ trình số 06 - Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

- Tổng số phiếu tán thành : 188.250.917 phiếu, chiếm: 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không ý kiến : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

#### 4.7 Tờ trình số 07 – Phương án không chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và 2024

- Tổng số phiếu tán thành : 188.250.917 phiếu, chiếm: 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không ý kiến : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án không chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và 2024.

#### 4.8 Tờ trình số 08 – Bổ sung ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty

- Tổng số phiếu tán thành : 188.250.917 phiếu, chiếm: 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không ý kiến : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty.

#### 4.9 Tờ trình số 09 – Thông qua nhận sáp nhập Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

- Tổng số phiếu tán thành : 188.250.917 phiếu, chiếm: 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu không ý kiến : 0 phiếu, chiếm: 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty.

## IV. Ý KIẾN CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

Không có cổ đông nào có ý kiến khác.

**V. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Bà Lê Thị Lương - Thư ký Đại hội đã đọc Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 tại Đại hội.

Tất cả các Đại biểu đã biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Ông Bùi Hoàng Tuấn – Chủ tọa đã tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 12h00 phút cùng ngày.

**THƯ KÝ**

**Lê Thị Lương**



**CHỦ TỌA**

**Bùi Hoàng Tuấn**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM

---o0o---

Số: 561./2024/NQ/ALP-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hưng Yên, ngày 17 tháng 04 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam số 561./2024/BBH/ALP-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2024.

#### QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.
- Phương án không phân phối lợi nhuận năm 2023.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.
- Không chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023, 2024.
- Bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Giáo dục không xác định theo cấp độ tại các trung tâm đào tạo bồi dưỡng; Các dịch vụ dạy kèm (gia sư); Giáo dục dự bị; Các trung tâm dạy học có các khóa học dành cho học sinh yếu kém; Các khóa dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại; Dạy đọc nhanh; Dạy lái xe cho những người không hành nghề lái xe; Đào tạo tự vệ; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; Dạy máy tính.</i>	8559

- Nhận sáp nhập Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty



**Điều 2.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *VP*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- BKS;
- Lưu VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỌA**  
  
**BUI HOANG TUAN**







Không tán thành:	0 cổ phần, chiếm:	0 % số cổ phần biểu quyết dự họp
Không có ý kiến:	0 cổ phần, chiếm:	0 % số cổ phần biểu quyết dự họp
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 cổ phần, chiếm:	0 % số cổ phần biểu quyết dự họp
<b>8 Tờ trình số 08 – Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty</b>		
Tán thành:	188,250,917 cổ phần, chiếm:	100 % số cổ phần biểu quyết dự họp
Không tán thành:	0 cổ phần, chiếm:	0 % số cổ phần biểu quyết dự họp
Không có ý kiến:	0 cổ phần, chiếm:	0 % số cổ phần biểu quyết dự họp
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 cổ phần, chiếm:	0 % số cổ phần biểu quyết dự họp
<b>9 Tờ trình số 09 – Thông qua việc nhận sáp nhập Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty</b>		
Tán thành:	188,250,917 cổ phần, chiếm:	100 % số cổ phần biểu quyết dự họp
Không tán thành:	0 cổ phần, chiếm:	0 % số cổ phần biểu quyết dự họp
Không có ý kiến:	0 cổ phần, chiếm:	0 % số cổ phần biểu quyết dự họp
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 cổ phần, chiếm:	0 % số cổ phần biểu quyết dự họp

Biên bản được lập lúc 11h15 ngày 17/04/2024 và đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam năm 2024.

Ngày 17 tháng 04 năm 2024

**TRƯỞNG BAN**



**Lê Thị Lương**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hưng Yên, Ngày 17 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU**

(Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

Vào hồi 10h10, Ngày 17 tháng 04 năm 2024, tại số Khu Công nghiệp Phố Nối A, Xã Trung Trắc, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Ban kiểm tra tư cách đại biểu gồm:

- Trưởng ban: Bà Phạm Quỳnh Mai
- Thành viên: Bà Chu Hà Phương

Theo qui định của pháp luật, Ban kiểm tra tư cách đại biểu đã tiến hành kiểm tra tư cách các đại biểu tới Dự Đại hội với kết quả như sau:

**I. Đại biểu tham dự hợp lệ:**

Số lượng Cổ đông tham gia:	10
Trong đó tham gia trực tiếp:	04
Số lượng Cổ đông ủy quyền:	06
Đại diện cho:	188.250.917 cổ phần
Chiếm:	97,8% số cổ phần có quyền biểu quyết

**II. Số lượng cổ đông vắng mặt**

Số lượng cổ đông:	1407
Đại diện cho:	4.233.496 cổ phần
Chiếm:	2,2% số cổ phần có quyền biểu quyết

Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam năm 2024 với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

Báo cáo kiểm tra tư cách Đại biểu được lập hồi 10h15 ngày 17 tháng 04 năm 2024 và đã được báo cáo công khai trước Đại hội.

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2024

**TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU**

**TRƯỞNG BAN**

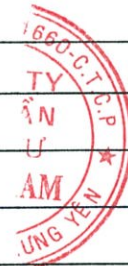
**PHẠM QUỲNH MAI**





**DANH SÁCH CỔ ĐÔNG**  
**THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

STT	Họ tên cổ đông	Người được UQ	Số cổ phiếu	Chữ ký
1.	Nguyễn Minh Nhật		9.948.814	
2.	Nguyễn Ngọc Mỹ	Bùi Hoàng Tuấn	15.077.319	
3.	Nguyễn Thị Kim Ngân	Bùi Hoàng Tuấn	199.328	
4.	Nguyễn Tuấn Hải	Bùi Hoàng Tuấn	116.240.000	
5.	Đỗ Thị Minh Anh	Bùi Hoàng Tuấn	36.789.208	
6.	Công ty cổ phần Alphanam	Nguyễn Minh Nhật	9.717.488	
7.	Đỗ Thúy Nga	Bùi Hoàng Tuấn	55.272	
8.	Vũ Thị Thoa		4.548	
9.	Lê Văn Tám		135.650	
10.	Đặng Quốc Hùng		83.290	
	<b>Số phiếu</b>		<b>188.250.917</b>	
	<b>Tỷ lệ</b>		<b>97,8%</b>	



*Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2024*

**TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU**  
**TRƯỞNG BAN**

**PHẠM QUỲNH MAI**

QUY CHẾ  
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam quy định Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam (gọi tắt là “Công ty”).
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, đại diện cổ đông và các bên tham dự Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội và biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.
- Cổ đông, đại diện cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

2. Mục tiêu

- Đảm bảo nguyên tắc, công khai, minh bạch.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông;
- Quy định việc điều hành, trách nhiệm của Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu nhằm đảm bảo thực hiện quyền của cổ đông và quyết định của Đại hội đạt kết quả cao nhất.

II. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
- Không hút thuốc lá trong Phòng Đại hội.
- Không nói chuyện riêng. Điện thoại di động cần để chế độ im lặng.
- Đại hội đồng cổ đông chỉ thảo luận, biểu quyết về các nội dung đã có trong Chương trình nghị sự.



### III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

- Nguyên tắc:** Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết của tất cả cổ đông. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết, trong đó ghi số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.
- Cách biểu quyết:** Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến*) một vấn đề theo hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội.
- Thế lệ biểu quyết:**
  - Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu tương ứng với một đơn vị biểu quyết.
  - Tất cả các nghị quyết, quyết định của Đại hội đều phải biểu quyết công khai, trực tiếp tại Đại hội.
  - Việc bầu Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu được thông qua và có hiệu lực khi được trên 50% số cổ đông/đại diện cổ đông có mặt dự Đại hội thông nhất biểu quyết.
  - Các nghị quyết, quyết định của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ trên 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội thông qua, trừ các nội dung khác theo quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020.
  - Kết quả biểu quyết được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc Đại hội và bàn giao lại Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa, Ban thư ký làm cơ sở hoàn thiện Biên bản và Nghị quyết.
  - Trong trường hợp cổ đông hoặc đại diện cổ đông có ý kiến thắc mắc về kết quả biểu quyết, Chủ tọa sẽ xem xét và quyết định ngay tại Đại hội.

### IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

- Nguyên tắc:** Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa.
- Cách thức phát biểu:** Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

### V. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

- Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thế lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
- Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

### VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
- Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

## VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp. Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Tuấn Hải**



**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023  
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH 2024**

*Kính thưa Quý Cổ đông Công ty!*

*Kính thưa toàn thể Đại hội!*

Thay mặt cho Ban điều hành Công ty, tôi xin trân trọng chào mừng tất cả Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Tại Đại hội lần này, tôi xin báo cáo đến toàn thể Quý Cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

**PHẦN I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023**

**1. Báo cáo hoạt động của Ban điều hành:**

Trong năm 2023, các thành viên Ban điều hành đã nỗ lực hoàn thành tốt chức trách của mình trong việc điều hành hoạt động của Công ty theo đúng định hướng phát triển và những chỉ tiêu kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã đề ra, luôn đặt lợi ích của Công ty lên hàng đầu.

**2. Báo cáo về kết quả hoạt động SXKD năm 2023**

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty hoàn thành kế hoạch đã đề. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính : VND

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Thực hiện/Kế hoạch
1	Tổng tài sản	8.962.208.362.097	9.419.109.375.213	105,10
2	Doanh thu thuần	2.999.437.644.182	3.315.626.905.988	110,54
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.547.676.516	67.643.051.695	287,26

+ Chỉ số Lợi nhuận sau thuế TNDN ghi nhận kết quả khả quan: Kết quả Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 đạt 287,26% kế hoạch.

+ Đối với chỉ số Doanh thu thuần ghi nhận con số tích cực, đạt 110,54% so với kế hoạch đặt ra năm 2023.

**3. Đánh giá về các mặt năm 2023**

**a. Đánh giá về công tác quản trị doanh nghiệp:**

- Năm 2023, HĐQT luôn bám sát, theo dõi những diễn biến thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và được Đại hội đồng cổ đông thông qua phù hợp với tình hình thực tế, định hướng tốt cho Ban điều hành trong triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết nghị của HĐQT.

- Các thành viên HĐQT làm việc với tinh thần trách nhiệm cao đã tham gia chỉ đạo sát sao các hoạt động của Công ty.
- HĐQT công ty đã tổ chức thành công, đúng quy trình Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường trong năm 2023.

**b. Đánh giá hoạt động của Ban điều hành:**

- Ban điều hành dưới sự quản lý và chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Trong hoạt động điều hành, Ban điều hành đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề nảy sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

**PHẦN II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

**1. Nhận định chung về tình hình năm 2024**

Dịch Covid-19 đã qua đi nhưng hậu quả của đại dịch và những bất ổn chính trị, lạm phát kinh tế tác động mạnh đến tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong năm 2024, Do đó, năm 2024 sẽ tiếp tục là năm sóng gió và nhiều thử thách đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và doanh nghiệp đầu tư, kinh doanh bất động sản nói riêng. Những khó khăn và thuận lợi mà Ban điều hành Công ty xác định trong năm 2024 như sau:

**a. Khó khăn:**

- Tình hình chiến tranh tại một số khu vực trên thế giới.
- Thị trường kinh doanh bất động sản không thể hồi phục ngay lập tức và phải phụ thuộc vào nhiều ngành kinh tế khác;
- Giá nguyên vật liệu phục vụ cho ngành xây dựng tăng.

**b. Thuận lợi:**

- Việt Nam là một trong những nước kiểm soát tốt dịch bệnh Covid-19, duy trì nền kinh tế nội địa ổn định.
- Công ty thực hiện tốt công tác tái cấu trúc hệ thống, đã tổ chức và hoạt động của Công ty theo phương châm chuyên nghiệp hóa, giảm chi phí, kiện toàn bộ máy nhân sự theo mô hình gọn nhẹ và hoạt động hiệu quả.

**2. Các chỉ tiêu cụ thể**

*Đơn vị tính: VND*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Ghi chú
1	Tổng tài sản	9.419.109.375.213	9.326.157.841.906	
2	Doanh thu thuần	3.315.626.905.988	4.391.248.078.456	
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	67.643.051.695	33.789.257.150	

**3. Định hướng hoạt động của công ty trong năm 2024:**

- Tập trung triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.





- Trên cơ sở các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua mà trọng tâm là hoàn thành tái cấu trúc công ty, sắp xếp lại bộ máy tổ chức và phát triển mạnh mẽ trong hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản.
- Tiếp tục đẩy mạnh tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường mở rộng quan hệ đối ngoại để tìm kiếm cơ hội đầu tư phát triển, đầu tư nâng cao thương hiệu, hình ảnh đối với khách hàng, đối tác, xã hội.
- Tiếp tục thực hiện các giải pháp ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Công ty: thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền, làm tốt công tác quản lý và thu hồi công nợ; tiếp tục rà soát các khoản cho vay, bảo lãnh để có biện pháp thu hồi, hạn chế rủi ro; tiếp tục thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí.

Chúng tôi cam kết Ban điều hành cũng như Cán bộ nhân viên của Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam sẽ nỗ lực phấn đấu hoàn thành kế hoạch đã đề ra trong năm 2024, phấn đấu vượt qua những thử thách, tiếp tục duy trì sự phát triển ổn định và bền vững.

Nhân dịp này, thay mặt Ban điều hành Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam, tôi xin cảm ơn các Quý Cổ đông, của các tổ chức và các đối tác đã ủng hộ, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho HĐQT và Ban điều hành trong thời gian qua. Kính chúc Quý vị sức khỏe, thịnh vượng và thành công.

Xin trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Kính thưa: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam, tôi xin gửi đến tất cả Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Hội đồng quản trị công ty xin trân trọng báo cáo tới Đại hội về kết quả hoạt động, công tác quản trị của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam trong năm 2023 và định hướng chiến lược phát triển trong năm 2024, cụ thể như sau:

**I. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động**

**1. Về cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị năm 2023**

- Năm 2023 Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam gồm có 05 thành viên:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Tuấn Hải	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Minh Nhật	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	Phó Chủ tịch HĐQT
4	Bà Bùi Kim Yến	Thành viên HĐQT
5	Ông Bùi Hoàng Tuấn	Thành viên HĐQT

- Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có các kỹ năng, kiến thức và kinh nghiệm về tài chính, kỹ thuật, pháp luật và phát triển dự án.

**2. Hoạt động của HĐQT năm 2023**

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị và Ban điều hành các buổi họp định kỳ nhằm đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh và xây dựng kế hoạch.
- Hội đồng quản trị đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ và các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao như các quyết định chiến lược phát triển trung hạn, kế hoạch hàng năm của Công ty.
- Đôn đốc, kiểm tra, giám sát các hoạt động của Ban điều hành trong công tác triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra trong Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Phê duyệt các vấn đề theo phân cấp quản lý để Tổng Giám đốc triển khai thực hiện.

**3. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị**



Trong năm 2023, Hội đồng quản trị công ty không nhận thù lao.

## II. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty trong năm 2023**

### 1. **Về công tác sản xuất kinh doanh của Công ty:**

Trước những khó khăn do ảnh hưởng của kinh tế toàn cầu, kinh tế trong nước, những khó khăn của ngành đầu tư, kinh doanh bất động sản và những khó khăn nội tại của Công ty, Hội đồng quản trị đã chủ động nhận định, phân tích đúng tình hình, kịp thời đề ra các mục tiêu, định hướng phù hợp với tình hình thực tế. Đồng thời, đề ra nhiều giải pháp quản lý, chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, giúp duy trì được hoạt động của Công ty trong giai đoạn khó khăn, tạo được dòng tiền đủ trang trải các chi phí trực tiếp và gián tiếp của công ty năm 2023.

Tổng Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 của Công ty đạt 67.643.051.695 đồng (bao gồm cả doanh thu tài chính).

### 2. **Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành**

Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực của Tổng giám đốc và Ban điều hành trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2023 đã đề ra của Công ty.

Đề đạt được kết quả kinh doanh năm 2023 là sự cố gắng của Ban điều hành Công ty với tất cả năng lực, sự đoàn kết, tuân thủ nghiêm túc chủ trương của Hội đồng quản trị. Các quyết sách của Hội đồng quản trị được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn.

Kết quả này đã tiếp tục duy trì và củng cố được lòng tin từ đối tác, khách hàng, cổ đông. Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình. Hội đồng quản trị tin tưởng với các giải pháp chắc chắn, linh hoạt trong công tác điều hành của Ban điều hành, sự đồng lòng của các cán bộ nhân viên, Công ty sẽ đạt và vượt được các chỉ tiêu mà Hội đồng quản trị giao phó, từng bước chinh phục các thị trường mới, các thị trường khó trong bối cảnh còn nhiều khó khăn phức tạp và sự cạnh tranh khốc liệt.

### 3. **Phương hướng đầu tư sản xuất kinh doanh trong năm 2024**

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành tập trung triển khai các dự án đang thực hiện, đẩy nhanh tiến độ xây dựng hơn nữa. Đồng thời, Hội đồng quản trị tập trung tìm kiếm các dự án, các cơ hội đầu tư, hỗ trợ Ban điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và chiến lược của Công ty trong năm tiếp theo.

Ngoài ra, nhằm tăng cường công tác quản trị tại Công ty, năm 2024 Hội đồng quản trị Công ty sẽ từng bước xây dựng và hoàn thiện các Quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò của từng thành viên Hội đồng quản trị để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

Trên cơ sở kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, căn cứ và tình hình chung của ngành kinh doanh bất động sản, sau khi rà soát các kế hoạch, dự án sẽ triển khai trong năm 2024, Hội đồng quản trị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng tài sản	9.419.109.375.213	9.326.157.841.906
2	Doanh thu thuần	3.315.626.905.988	4.391.248.078.456
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	67.643.051.695	33.789.257.150

Hội đồng quản trị hi vọng rằng, với bề dày kinh nghiệm, tiềm năng nội lực và sự ủng hộ của toàn thể cổ đông, đối tác, đội ngũ cán bộ công nhân viên, Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam sẽ vượt qua được giai đoạn kinh tế khó khăn.

Và cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị, tôi trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của các quý vị cổ đông trong thời gian qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Tuấn Hải**



CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ ALPHANAM

Số: 4.16./2024/BC-BKS



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 26 tháng 03 năm 2024

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

#### Về tình hình hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam

*Kính thưa Quý Cổ đông,*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2023,

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam tình hình kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý, điều hành của Công ty trong năm 2023 như sau:

#### I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023

1. Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.
2. Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót trong hệ thống quản lý nội bộ, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp.
3. Đại diện Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành.
4. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 06 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023.
5. Năm 2023, Ban kiểm soát không nhận thù lao.

#### II. Kết quả của hoạt động kiểm tra và giám sát của Ban kiểm soát

##### 1. Về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

Trong năm 2023, Ban kiểm soát không nhận thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật.

Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính



chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.

## 2. Về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty năm 2023

### a. Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình, tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.
- Hội đồng quản trị đã triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định và giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2023.
- Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

### b. Ban điều hành:

Ban điều hành Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của Công ty, thể hiện trên các nội dung sau:

- Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Ban điều hành.
- Các hoạt động của Công ty trong năm 2023 đều tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ của Công ty và nằm trong phạm vi ngành nghề đã đăng ký kinh doanh. Cùng với mục tiêu mở rộng hoạt động, Hội đồng quản trị và Ban điều hành rất quan tâm củng cố bộ máy tổ chức nhân sự và hệ thống quản lý của Công ty để ngày càng hoàn thiện hơn và phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty.

Ban kiểm soát đánh giá Ban điều hành đã nỗ lực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng các nghị quyết của Hội đồng quản trị.

## 3. Về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của Công ty năm 2023

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty như sau:

❖ Một số chỉ tiêu chính:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Thực hiện/Kế hoạch
1	Tổng tài sản	8.962.208.362.097	9.419.109.375.213	105,10
2	Doanh thu thuần	2.999.437.644.182	3.315.626.905.988	110,54
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.547.676.516	67.643.051.695	287,26

- Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính năm 2023 phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.
- Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được lập trên cơ

191  
IG  
PH  
UT  
IAN  
T.T.H

sở số liệu thực tế và trung thực, phản ánh đúng tình hình tài chính và tuân thủ chế độ kế toán Việt Nam.

**4. Kiểm tra, xem xét và đánh giá một số nội dung khác:**

- 4.1. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát.  
Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp, thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế làm việc của Ban kiểm soát.  
Ban kiểm soát đề nghị Công ty trong thời gian tới tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty để đảm bảo hoạt động an toàn, hiệu quả, tuân thủ quy định và hạn chế rủi ro.
- 4.2. Rà soát hợp đồng, giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan  
Năm 2023, Công ty không phát sinh hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
- 4.3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát, HĐQT, Tổng giám đốc và các Cổ đông.  
Ban kiểm soát đã thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của mình một cách độc lập, tự chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát. Tuyệt đối bảo vệ quyền lợi của các Cổ đông, thông tin báo cáo tới ĐHCĐ một cách trung thực, cẩn trọng, chính xác. Trong năm không phát sinh bất cứ yêu cầu nào từ các Cổ đông về các hoạt động kiểm soát bất thường.  
HĐQT và Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát, tham gia các cuộc họp của HĐQT và được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty từ Tổng giám đốc.

**III. Kết luận**

Hoạt động của Công ty trong năm 2023 tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành, tuân thủ và chấp hành theo Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Tổng giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty. Năm 2023 các bộ phận trong Công ty hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ đã ban hành.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**



**Nguyễn Thị Hải Yến**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM

---o0o---

Số: 01/2024/TTr/ALP-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hung Yên, ngày 26 tháng 03 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

*(Về việc Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023)*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 (Chi tiết trong file đính kèm).

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**ĐẦU TƯ**  
**ALPHANAM**  
H. VAN LAM - T. HUNG YEN  
M.S.D.N: 0900181  
C.T.C.P

Nguyễn Tuấn Hải



TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Về việc thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với một số thông tin chi tiết như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Kết quả thực hiện năm 2023
1	Tổng tài sản	8.962.208.362.097	9.419.109.375.213
2	Doanh thu thuần	2.999.437.644.182	3.315.626.905.988
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.547.676.516	67.643.051.695

2. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng tài sản	9.419.109.375.213	9.326.157.841.906
2	Doanh thu thuần	3.315.626.905.988	4.391.248.078.456
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	67.643.051.695	33.789.257.150



Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu: VT



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
ALPHANAM

---o0o---

Số: 03/2024/TTr/ALP-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hung Yên, ngày 26 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Về việc thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 (Chi tiết trong file đính kèm).

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

#### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu: VT.



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM

---o0o---

Số: 04/2024/TTr/ALP-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hung Yên, ngày 26 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 (Chi tiết trong file đính kèm).

- Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

#### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu: VT.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023*

*đã được kiểm toán*



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 3</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán</b>	<b>6 - 39</b>
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 39

## 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm:

- Buôn bán các tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Đại lý mua bán các loại hàng hóa;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao; công trình dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, khu vui chơi giải trí;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính); quản lý dự án; tư vấn về quản lý kinh doanh, quản trị doanh nghiệp.

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

#### 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	Bỏ nhiệm lại ngày 20 tháng 02 năm 2023
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm lại ngày 20 tháng 02 năm 2023
Bà Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Bùi Kim Yến	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng	

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

#### 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 riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

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 riêng 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 riêng.

Hưng Yên, ngày 15 tháng 4 năm 2024

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Bùi Kim Yến**

(Theo giấy UQ số 423/2024/UQ/ALP ký ngày 26/03/2024)



Số: 45./2024/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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam, được lập ngày 15 tháng 4 năm 2024, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### *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 riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số dư khoản mục “Phải trả người bán ngắn hạn” là 142.829.788.224 đồng, số dư đã được đối chiếu là 96.484.232.607 đồng (tỷ lệ đã được đối chiếu là 67,55%). Các thủ tục kiểm toán bổ sung cũng không cho phép chúng tôi kiểm tra được tính đúng đắn của số dư các khoản các khoản phải trả người bán ngắn hạn chưa được đối chiếu. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư khoản phải trả người bán ngắn hạn chưa được đối chiếu nêu trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán riêng, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2024

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

**Giám đốc**



**Phạm Văn Cường**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2922-2024-152-1

**Kiểm toán viên**

**Bùi Ngọc Hà**

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

38  
T  
Á  
T  
I  
N  
T

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>435.650.716.820</b>	<b>651.772.420.148</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.770.922.457</b>	<b>577.330.783</b>
1.	Tiền	111	V.01	3.770.922.457	577.330.783
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>240.663.411.370</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	-	240.663.411.370
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>332.932.220.165</b>	<b>295.876.306.766</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	45.370.554.286	282.400.014.660
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	60.759.091.590	21.583.995.841
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	235.154.894.719	353.898.315
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(8.352.320.430)	(8.461.602.050)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>97.919.716.968</b>	<b>111.467.088.370</b>
1.	Hàng tồn kho	141		97.919.716.968	111.467.088.370
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.027.857.230</b>	<b>3.188.282.859</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	691.237.869	106.025.201
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		336.619.361	3.082.257.658
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.391.920.402.334</b>	<b>2.967.369.295.095</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.327.904.256</b>	<b>325.228.358.000</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	1.327.904.256	325.228.358.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>34.366.936.218</b>	<b>6.075.871.116</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	70.153.086	103.790.250
	- Nguyên giá	222		9.091.747.272	9.091.747.272
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.021.594.186)	(8.987.957.022)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	32.761.748.897	4.026.667.835
	- Nguyên giá	225		34.138.608.432	4.242.432.728
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.376.859.535)	(215.764.893)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.11	1.535.034.235	1.945.413.031
	- Nguyên giá	228		2.051.894.000	2.051.894.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(516.859.765)	(106.480.969)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
1.	Nguyên giá	231		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.08	<b>6.792.943.764</b>	<b>4.727.852.100</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6.792.943.764	4.727.852.100
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>3.349.217.544.728</b>	<b>2.630.916.015.121</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		3.396.934.247.297	2.571.438.197.297
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.056.666.667	114.050.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.244.536	800.244.536
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(54.573.613.772)	(55.372.426.712)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>215.073.368</b>	<b>421.198.758</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	215.073.368	421.198.758
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.827.571.119.154</b>	<b>3.619.141.715.243</b>

**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 (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.676.153.028.496</b>	<b>1.511.818.049.085</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.653.366.060.174</b>	<b>1.509.230.899.877</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	142.829.788.224	173.061.026.189
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	1.113.108.467.749	1.046.494.681.768
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.586.826.042	352.801.619
4.	Phải trả người lao động	314		11.437.134.781	2.565.760.139
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	879.855.288	894.976.182
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	324.323.863	324.323.863
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	314.681.906.854	1.027.821.515
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	66.802.238.913	283.793.990.142
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		715.518.460	715.518.460
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>22.786.968.322</b>	<b>2.587.149.208</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.18	2.400.000.000	153.132.500
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	20.386.968.322	2.434.016.708
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.151.418.090.658</b>	<b>2.107.323.666.158</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>2.151.418.090.658</b>	<b>2.107.323.666.158</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		74.155.820.000	74.155.820.000
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418		3.721.683.671	3.721.683.671
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		148.696.456.987	104.602.032.487
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		104.602.032.487	97.425.111.105
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		44.094.424.500	7.176.921.382
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.827.571.119.154</b>	<b>3.619.141.715.243</b>

Hưng Yên, ngày 15 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu



Lê Thị Tươi

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Vân Anh

Phó Tổng Giám đốc  
  
 Bùi Kim Yến

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
 Năm 2023

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	539.878.433.950	941.762.227.305
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>539.878.433.950</b>	<b>941.762.227.305</b>
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	516.961.216.774	894.893.303.089
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>22.917.217.176</b>	<b>46.868.924.216</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	146.283.810.983	5.172.876.122
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	69.438.972.218	23.160.122.494
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		38.992.223.788	30.660.694.485
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	50.672.524	1.597.785.547
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	51.375.237.225	22.468.440.138
10.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>48.336.146.192</b>	<b>4.815.452.159</b>
11.	Thu nhập khác	31	VI.05	169.534.902	2.477.709.060
12.	Chi phí khác	32	VI.06	2.798.041.636	116.239.837
13.	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(2.628.506.734)</b>	<b>2.361.469.223</b>
14.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>45.707.639.458</b>	<b>7.176.921.382</b>
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	1.613.214.958	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>44.094.424.500</b>	<b>7.176.921.382</b>

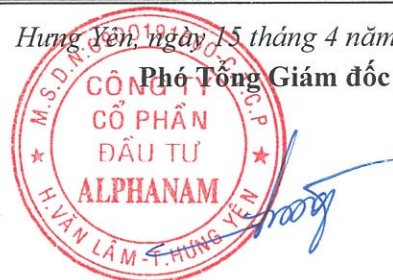
Hưng Yên, ngày 15 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc





Lê Thị Tươi

Nguyễn Thị Vân Anh

Bùi Kim Yến

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		45.707.639.458	7.176.921.382
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1.605.110.602	352.809.286
-	Các khoản dự phòng	03		(908.094.560)	(9.101.314.146)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	25.716
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(145.101.260.983)	(5.172.850.406)
-	Chi phí lãi vay	06		38.992.223.788	30.660.694.485
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(59.704.381.695)	23.916.286.317
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(284.311.839.738)	233.619.884.364
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(286.452.628.598)	(23.472.166.264)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		348.826.404.875	725.136.885.212
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(379.087.278)	(320.333.712)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		240.663.411.370	(202.012.671.370)
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(26.058.064.595)	(31.126.349.750)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
-	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		(67.416.185.659)	725.741.534.797
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(6.716.814.072)	(4.464.738.464)
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		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(220.077.716.667)	(906.079.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		517.301.300.000	175.275.837.647
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.386.260.983	3.507.988.053
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		294.893.030.244	(731.759.912.764)

**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 (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		262.353.463.097	225.241.017.145
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(484.826.978.642)	(218.933.288.622)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.809.737.366)	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(224.283.252.911)</b>	<b>6.307.728.523</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>3.193.591.674</b>	<b>289.350.556</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>577.330.783</b>	<b>288.005.943</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(25.716)
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>3.770.922.457</b>	<b>577.330.783</b>

Hưng Yên, ngày 15 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc





Lê Thị Tươi

Nguyễn Thị Vân Anh

Bùi Kim Yên



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

### 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, dịch vụ và xây dựng.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm:

- Buôn bán các tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Đại lý mua bán các loại hàng hóa;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao; công trình dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, khu vui chơi giải trí;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính); quản lý dự án; tư vấn về quản lý kinh doanh, quản trị doanh nghiệp.

**04. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các công ty con đầu tư trực tiếp bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp 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	83,01
+ 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 Đô Thị Hanel – Alphanam	Tầng 3B, số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	100,00	60,00	60,00
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco	Số 58 Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	79,78	79,78	73,04

**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 riêng (tiếp theo)**

<u>Tên công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty mẹ tại ngày cuối năm (%)</u>	<u>Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ</u>	
			<u>Cuối năm (%)</u>	<u>Đầu năm (%)</u>
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên văn hoá Mường Hoa	Tổ 2, phường Cầu Mây, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai	85,10	85,10	76,15
+ Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	76 Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	86,67	86,67	68,20
+ Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square (*)	Số 75 Nguyễn Thái Học, Phường Hải Châu I, Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	-	-	67,00

- Danh sách các công ty liên kết:

<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại ngày cuối năm (%)</u>	<u>Quyền biểu quyết của Công ty</u>	
			<u>Cuối năm (%)</u>	<u>Đầu năm (%)</u>
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam (*)	Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên	-	-	35,00
Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên	583 Võ Văn Kiệt, Phường Yên Thế, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai	17,77	23,00	19,33

(\*) Các khoản đầu tư đã thanh lý trong năm.

- Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 134 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 65 người).

**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, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính, 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 được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

## 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 riêng (tiếp theo)**

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 01. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền)

Công ty là Công ty mẹ của các Công ty con. Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

#### 02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

#### 03. Các khoản đầu tư tài chính

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

*Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

*Công ty 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 ghi sổ của các khoản đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết được xác định theo giá gốc. Giá gốc bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết liên doanh được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

*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.

## 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 riêng (tiếp theo)

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

Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

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

#### 04. Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### 05. 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.

#### 06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

##### *Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình*

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

##### *Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Máy móc, thiết bị	05 – 07 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05 năm
TSCĐ hữu hình khác	05 – 06 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 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.

## 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 riêng (tiếp theo)

#### 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

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

#### 10. 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, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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. 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.

#### 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu 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

## 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 riêng (tiếp theo)

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

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

#### **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

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

#### **Doanh thu 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.

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

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

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.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

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

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.

### **15. Thông tin về các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

Đơn vị tính: VND

### **01. Tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền	3.770.922.457	577.330.783
+ Tiền mặt	66.930.524	50.176.084
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.703.991.933	527.154.699
<b>Cộng</b>	<b><u>3.770.922.457</u></b>	<b><u>577.330.783</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

Đơn vị tính: VND

**02. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyễn <sup>(1)</sup>	-	-	105.852.711.370	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây <sup>(2)</sup>	-	-	134.810.700.000	(*)
<b>Cộng</b>	-	-	<b>240.663.411.370</b>	-

(1) Trong năm 2023, Công ty mua thêm 3.959.285 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyễn với mục đích kinh doanh, sau đó thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyễn theo hợp đồng số 1200/2023/ALP-HDCN ngày 20 tháng 6 năm 2023 với ông Nguyễn Hữu Việt.

(2) Trong năm 2023, Công ty bán toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng Hà Tây theo hợp đồng số 358/2023/ALP-NTKN ngày 09 tháng 5 năm 2023 với bà Nguyễn Thị Kim Ngân.

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>- Đầu tư vào công ty con</b>	<b>3.396.934.247.297</b>	<b>(54.355.235.307)</b>	<b>2.571.438.197.297</b>	<b>(55.132.336.419)</b>
+ Công ty Cổ phần Alphanam E&C	526.229.816.420	-	526.229.816.420	-
+ Công ty Cổ phần Liên doanh ALPEC	128.880.000.000	-	128.880.000.000	(*)
+ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và XNK Foodinco	222.195.382.508	(53.953.186.938)	222.195.382.508	(54.731.250.780)
+ Công ty Cổ phần Đô Thị Hanel - Alphanam	402.048.369	(402.048.369)	402.048.369	(401.085.639)
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco	957.349.000.000	-	657.349.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên văn hoá Mường Hoa	962.070.000.000	-	436.573.950.000	-
+ Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	599.808.000.000	-	197.788.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square <sup>(3)</sup>	-	-	402.020.000.000	(*)
<b>- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>6.056.666.667</b>	<b>(218.133.929)</b>	<b>114.050.000.000</b>	-
+ Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam <sup>(4)</sup>	-	-	110.250.000.000	(*)
+ Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên	6.056.666.667	(218.133.929)	3.800.000.000	(239.845.757)

**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 riêng (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác	800.244.536	(244.536)		800.244.536	(244.536)	
+ Công ty Cổ phần Xây dựng 565	244.536	(244.536)	(*)	244.536	(244.536)	(*)
+ Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Bắc	800.000.000	-	(*)	800.000.000	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>3.403.791.158.500</b>	<b>(54.573.613.772)</b>	<b>460.021.785.000</b>	<b>2.686.288.441.833</b>	<b>(55.372.426.712)</b>	<b>589.910.289.000</b>

(3) Trong năm 2023, Công ty chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đông Á Golden Square để góp vốn vào Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn theo Nghị quyết số 1420/2023/NQ/ALP-HDQT ngày 16/10/2023 của Hội đồng Quản trị.

(4) Trong năm 2023, Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 30 tháng 11 năm 2023.

**Giá trị hợp lý:**

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Alphanam E&C được xác định trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán HNX và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

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

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

Đơn vị tính: VND

Thông tin chi tiết về các Công ty con, Công ty liên kết tại ngày 31/12/2023 như sau:

Tên Công ty con, Công ty liên kết	Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại Công ty được đầu tư (VND)	Giá trị vốn góp theo mệnh giá (VND)	Quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Hoạt động kinh doanh chính
<b>1. Công ty con</b>					
+ Công ty Cổ phần Alphanam E&C	652.000.000.000	541.202.100.000	83,01	83,01	Kinh doanh vật liệu xây dựng, xây dựng công trình dân dụng, kinh doanh bất động sản
+ Công ty Cổ phần Liên doanh ALPEC	139.000.000.000	128.880.000.000	92,72	92,72	Sản xuất, lắp ráp, bảo trì và sửa chữa thang máy
+ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và XNK Foodinco	223.877.000.000	185.256.990.000	82,75	82,75	Đầu tư kinh doanh bất động sản
+ Công ty Cổ phần Đô Thị Hanel – Alphanam	402.048.000	402.048.000	60,00	100	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco	1.200.000.000.000	957.349.000.000	79,78	79,78	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên văn hoá Mường Hoa	1.130.526.000.000	962.070.000.000	85,10	85,10	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản
+ Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	692.020.000.000	599.808.000.000	86,67	86,67	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản
<b>2. Công ty liên kết</b>					
+ Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên	34.092.222.222	6.056.666.667	23,00	17,77	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 Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Đơn vị tính: VND

**03. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>45.370.554.286</b>	<b>(7.540.442.430)</b>	<b>282.400.014.660</b>	<b>(7.649.724.050)</b>
- Bà Đỗ Thị Minh Anh	-	-	212.976.000.000	-
- Ông Nguyễn Minh Nhật	-	-	36.035.300.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Thương mại COMA25	1.566.278.331	(1.566.278.331)	1.566.278.331	(1.566.278.331)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	15.418.375.101	-	20.302.289.287	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Gamma	12.189.594.084	-	-	-
- Công ty Cổ phần A79	2.715.074.908	-	-	-
- Công ty TNHH Thiên Phú Hưng MTV Việt Nam	6.065.253.810	-	-	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	7.415.978.052	(5.974.164.099)	11.520.147.042	(6.083.445.719)
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>45.370.554.286</b>	<b>(7.540.442.430)</b>	<b>282.400.014.660</b>	<b>(7.649.724.050)</b>

**Trong đó:**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)	-	-	249.011.300.000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>249.011.300.000</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**04. Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>60.759.091.590</b>	<b>21.583.995.841</b>
- Công ty TNHH Thiết bị Bảo vệ và Phát triển Công nghệ cao Khải Hoàn	771.878.000	771.878.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Delta Việt Nam Số 1	2.045.397.888	-
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	52.021.438.626	20.058.146.683
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	5.920.377.076	753.971.158
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>60.759.091.590</b>	<b>21.583.995.841</b>

**05. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>235.154.894.719</b>	-	<b>353.898.315</b>	-
- Tạm ứng	392.653.589	-	30.444.857	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	420.000.000	-	17.500.000	-
- Phải thu khác	234.342.241.130	-	305.953.458	-
+ Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco (*)	73.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên Văn hóa Mường Hoa (**)	159.620.000.000	-	-	-
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease- CN Hà Nội (thuế GTGT của tài sản thuê tài chính)	213.237.270	-	303.542.958	-
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV- NH TMCP công thương VN (thuế GTGT của tài sản thuê tài chính)	1.479.240.210	-	-	-
+ Các khoản phải thu khác	29.763.650	-	2.410.500	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.327.904.256</b>	-	<b>325.228.358.000</b>	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.327.904.256	-	228.358.000	-
- Phải thu khác	-	-	325.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên Văn hóa Mường Hoa (***)	-	-	325.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>236.482.798.975</b>	-	<b>325.582.256.315</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

(\*) Khoản phải thu liên quan đến vốn góp theo biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco về việc tăng vốn góp từ 1.200.000.000.000 đồng lên 1.280.000.000.000 đồng. Trong đó, số vốn Công ty cam kết góp là 80.000.000.000 đồng, số đã góp là 73.000.000.000 đồng. Khoản phải thu nêu trên sẽ được chuyển thành vốn góp khi Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco đủ điều kiện thay đổi giấy phép Đăng ký kinh doanh.

(\*\*) Khoản phải thu liên quan đến vốn góp theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên Văn hóa Mường Hoa về việc tăng vốn góp từ 1.130.526.000.000 đồng lên 1.380.526.000.000 đồng. Trong đó, số vốn Công ty cam kết góp là 201.250.000.000 đồng, số đã góp là 159.620.000.000 đồng. Khoản phải thu nêu trên sẽ được chuyển thành vốn góp khi Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên Văn hóa Mường Hoa đủ điều kiện thay đổi giấy phép Đăng ký kinh doanh.

(\*\*\*) Căn cứ theo Nghị quyết số 1570/2023/NQ/ALP-HĐQT ngày 28 tháng 8 năm 2023, Công ty thực hiện thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1521/HĐHTKD ngày 29 tháng 12 năm 2021 giữa liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư công viên văn hóa Mường Hoa và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á với Công ty về hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án Khu căn hộ No02 có diện tích 33.624,77 m<sup>2</sup> thuộc dự án Khu đô thị Mường Hoa, Sa Pa. Theo đó, hai bên thống nhất thanh lý, chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1521/HĐHTKD ngày 29 tháng 12 năm 2021. Số tiền đã góp vốn hợp tác kinh doanh là 325.000.000.000 đồng được chuyển thành tiền vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư công viên văn hóa Mường Hoa.

Đơn vị tính: VND

**06. Các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự phòng phải thu khách hàng	(7.540.442.430)	(7.649.724.050)
- Dự phòng trả trước cho người bán	(811.878.000)	(811.878.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>(8.352.320.430)</u></b>	<b><u>(8.461.602.050)</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**07. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	14.583.800	-
- Công cụ, dụng cụ	1.929.900	-	1.929.900	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	10.834.194.102	-	62.538.843.317	-
- Hàng hoá	87.083.592.966	-	48.911.731.353	-
<b>Cộng</b>	<b>97.919.716.968</b>	<b>-</b>	<b>111.467.088.370</b>	<b>-</b>

**08. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Xây dựng cơ bản	6.792.943.764	4.727.852.100
<b>Cộng</b>	<b>6.792.943.764</b>	<b>4.727.852.100</b>

**09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
<i>Số dư đầu năm</i>	2.683.375.226	1.343.288.477	4.647.171.888	417.911.681	9.091.747.272
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	2.683.375.226	1.343.288.477	4.647.171.888	417.911.681	9.091.747.272
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư đầu năm</i>	2.683.375.226	1.343.288.477	4.575.140.723	386.152.596	8.987.957.022
- Khấu hao trong năm	-	-	25.168.068	8.469.096	33.637.164
<i>Số dư cuối năm</i>	2.683.375.226	1.343.288.477	4.600.308.791	394.621.692	9.021.594.186
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	-	-	72.031.165	31.759.085	103.790.250
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	-	-	46.863.097	23.289.989	70.153.086

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 8.947.550.000 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 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	4.242.432.728	4.242.432.728
- Mua trong năm	10.250.000.000	19.646.175.704	29.896.175.704
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	10.250.000.000	23.888.608.432	34.138.608.432
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	215.764.893	215.764.893
- Khấu hao trong năm	192.695.391	968.399.251	1.161.094.642
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	192.695.391	1.184.164.144	1.376.859.535
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	-	4.026.667.835	4.026.667.835
2. Tại ngày cuối năm	10.057.304.609	22.704.444.288	32.761.748.897

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

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	1.949.100.000	102.794.000	2.051.894.000
- Mua trong năm	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	1.949.100.000	102.794.000	2.051.894.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	103.111.611	3.369.358	106.480.969
- Khấu hao trong năm	389.820.000	20.558.796	410.378.796
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	492.931.611	23.928.154	516.859.765
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	1.845.988.389	99.424.642	1.945.413.031
2. Tại ngày cuối năm	1.456.168.389	78.865.846	1.535.034.235

**12. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</i>	691.237.869	106.025.201
- Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ chờ phân bổ	217.344.057	4.991.513
- Các khoản khác	473.893.812	101.033.688
<i>b. Chi phí trả trước dài hạn</i>	215.073.368	421.198.758
- Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ chờ phân bổ	150.796.050	302.369.972
- Các khoản khác	64.277.318	118.828.786
<b>Cộng</b>	<b>906.311.237</b>	<b>527.223.959</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>283.793.990.142</b>	<b>283.793.990.142</b>	<b>268.738.284.293</b>	<b>485.730.035.522</b>	<b>66.802.238.913</b>	<b>66.802.238.913</b>
- <i>Vay ngân hàng</i>	<i>124.424.746.590</i>	<i>124.424.746.590</i>	<i>143.324.879.769</i>	<i>215.308.208.642</i>	<i>51.441.417.717</i>	<i>51.441.417.717</i>
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng <sup>(a)</sup>	68.188.746.590	68.188.746.590	59.402.080.360	104.437.841.233	23.152.985.717	23.152.985.717
+ Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Sở giao dịch <sup>(b)</sup>	56.236.000.000	56.236.000.000	83.922.799.409	111.870.367.409	28.288.432.000	28.288.432.000
- <i>Vay đối tượng khác</i>	<i>300.770.000</i>	<i>300.770.000</i>	<i>117.194.000.000</i>	<i>103.518.770.000</i>	<i>8.976.000.000</i>	<i>8.976.000.000</i>
+ Công ty Cổ phần Alphanam - Cienco 4	40.000.000	40.000.000	-	-	40.000.000	40.000.000
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh	260.770.000	260.770.000	-	260.770.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Delta Việt Nam <sup>(c)</sup>	-	-	106.134.000.000	105.134.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Altara Hospitality Group <sup>(d)</sup>	-	-	11.060.000.000	2.124.000.000	8.936.000.000	8.936.000.000
- <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>159.068.473.552</b>	<b>159.068.473.552</b>	<b>8.219.404.524</b>	<b>160.903.056.880</b>	<b>6.384.821.196</b>	<b>6.384.821.196</b>
+ Trái phiếu đến hạn trả <sup>(e)</sup>	158.165.416.672	158.165.416.672	1.834.583.328	160.000.000.000	-	-
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease-CN Hà Nội	903.056.880	903.056.880	903.056.880	903.056.880	903.056.880	903.056.880
+ Công ty Cho thuê Tài Chính TNHH MTV- NH TMCP Công thương Việt Nam	-	-	5.481.764.316	-	5.481.764.316	5.481.764.316
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.434.016.708</b>	<b>2.434.016.708</b>	<b>25.244.453.296</b>	<b>7.291.501.682</b>	<b>20.386.968.322</b>	<b>20.386.968.322</b>
- <i>Nợ thuê tài chính</i>	<i>2.434.016.708</i>	<i>2.434.016.708</i>	<i>25.244.453.296</i>	<i>7.291.501.682</i>	<i>20.386.968.322</i>	<i>20.386.968.322</i>
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease-CN Hà Nội <sup>(f)</sup>	2.434.016.708	2.434.016.708	-	903.056.880	1.530.959.828	1.530.959.828
+ Công ty Cho thuê Tài Chính TNHH MTV- NH TMCP Công thương Việt Nam <sup>(g)</sup>	-	-	25.244.453.296	6.388.444.802	18.856.008.494	18.856.008.494
<b>Cộng</b>	<b>286.228.006.850</b>	<b>286.228.006.850</b>	<b>293.982.737.589</b>	<b>493.021.537.204</b>	<b>87.189.207.235</b>	<b>87.189.207.235</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

- (a) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hai Bà Trưng theo hợp đồng số 01/2022/231354 ngày 13 tháng 8 năm 2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/231354/HĐTDHM ngày 29 tháng 12 năm 2023, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán, mở LC. Hạn mức tín dụng tương ứng là 85.000.000.000 đồng và 70.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 09 tháng.
- (b) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Bảo Việt – Sở giao dịch theo hợp đồng số 0242-2022-HDDTD1-BVB005 ngày 11 tháng 6 năm 2022 và Hợp đồng tín dụng số 0737-2023-HDDTD1-BVB005 ngày 04 tháng 12 năm 2023, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng, kinh doanh thiết bị vệ sinh, vật liệu xây dựng. Hạn mức tín dụng của khoản vay tương ứng là 100.000.000.000 đồng và 80.000.000.000 đồng, thời hạn vay không quá 06 tháng.
- (c) Là khoản vay tín chấp theo Hợp đồng nguyên tắc số 08/2023/HĐVT/DEL-ALP ngày 15 tháng 08 năm 2023, mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, thời hạn vay 06 tháng.
- (d) Là khoản vay tín chấp theo Hợp đồng nguyên tắc số 07/2023/HĐVT/AHG-ALP ngày 12 tháng 08 năm 2023, mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, thời hạn vay 06 tháng.
- (e) Là khoản trái phiếu được phát hành riêng lẻ theo phương thức đại lý phát hành. Mục đích để thực hiện chương trình, dự án đầu tư với Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên Văn hóa Mường Hoa và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á để triển khai xây dựng khu căn hộ NoC2 có diện tích 33.642,77m<sup>2</sup> thuộc dự án Khu đô thị Mường Hoa, Sa Pa do Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên Văn hóa Mường Hoa và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á làm chủ đầu tư. Đến ngày 27 tháng 10 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc mua lại trái phiếu, đồng thời thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh với Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên Văn hóa Mường Hoa và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á (xem thuyết minh số V.05).
- (f) Khoản nợ thuê tài chính Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng thuê tài chính số B220427711/29LD-319.09 ngày 24 tháng 4 năm 2022. Tài sản thuê là xe ô tô con hiệu Kia Sorento biển kiểm soát: 29LD-319. Thời hạn thuê là 36 tháng.
  - Hợp đồng thuê tài chính số B220425511 ngày 29 tháng 5 năm 2022. Tài sản thuê là xe ô tô con hiệu Kia Carnival 29LD-319.36. Thời hạn thuê là 60 tháng.
  - Hợp đồng thuê tài chính số B220704911 ngày 14 tháng 9 năm 2022. Tài sản thuê là xe ô tô con hiệu Kia Carnival 29LD-321.25. Thời hạn thuê là 60 tháng.
- (g) Khoản nợ thuê tài chính Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.099/2023/TSC-CTTC ngày 10/8/2023. Tài sản thuê là Xe ô tô Porsche 30F-959.26 - HĐ 02.099/2023/TSC - CTTC. Thời hạn thuê là 72 tháng.
  - Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.139/2023/TSC-CTTC ngày 12/10/2023. Tài sản thuê là 01 Máy đào bánh xích Kobelco SK200-10 HĐ 02.139/2023/TSC-CTTC. Thời hạn thuê là 48 tháng.
  - Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.140/2023/TSC-CTTC ngày 12/10/2023. Tài sản thuê là các loại máy đào bánh xích, máy lu và máy ủi. Thời hạn thuê là 48 tháng.
  - Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.152/2023/TSC-CTTC ngày 28/11/2023. Tài sản thuê là Xe ô tô Maybach GLS600 30E-969.68 - HĐ 02.152/2023/TSC-CTTC. Thời hạn thuê là 48 tháng.



**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 (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**14. Phải trả người bán****a. Phải trả người bán ngắn hạn**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn
- Công ty Cổ phần BEDA T&C
- Công ty Cổ Phần Zeta EC (Cty TNHH TM XD và lắp đặt ZETA)
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác

**b. Phải trả người bán dài hạn****Cộng****Trong đó:**

- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)

**Cộng**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>142.829.788.224</b>	<b>142.829.788.224</b>	<b>173.061.026.189</b>	<b>173.061.026.189</b>	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	-	-	67.201.971.370	67.201.971.370
- Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	3.724.359.860	3.724.359.860	17.456.359.860	17.456.359.860
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	4.098.138.262	4.098.138.262	48.881.690.119	48.881.690.119
- Công ty Cổ phần BEDA T&C	-	-	11.789.357.603	11.789.357.603
- Công ty Cổ Phần Zeta EC (Cty TNHH TM XD và lắp đặt ZETA)	1.792.506.486	1.792.506.486	8.066.506.486	8.066.506.486
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	37.598.347.822	37.598.347.822	3.821.877.990	3.821.877.990
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	51.044.689.558	51.044.689.558	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	44.571.746.236	44.571.746.236	15.843.262.761	15.843.262.761
- Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
<b>142.829.788.224</b>	<b>142.829.788.224</b>	<b>173.061.026.189</b>	<b>173.061.026.189</b>	

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>3.724.359.860</b>	<b>3.724.359.860</b>	<b>84.658.331.230</b>	<b>84.658.331.230</b>	
- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)	3.724.359.860	3.724.359.860	84.658.331.230	84.658.331.230
<b>3.724.359.860</b>	<b>3.724.359.860</b>	<b>84.658.331.230</b>	<b>84.658.331.230</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**15. Người mua trả tiền trước****a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota (\*)
- Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào
- Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á (\*)
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn (\*)
- Công ty Cổ Phần Zeta EC (Công ty TNHH TM XD và lắp đặt ZETA)
- Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại GAMMA (\*)
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung (\*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây (\*)
- Công ty Cổ phần Virex (\*)
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác

**b. Người mua trả tiền trước dài hạn****Cộng****Trong đó:**

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)

**Cộng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	<b>1.113.108.467.749</b>	<b>1.046.494.681.768</b>
	117.145.270.506	48.409.582.815
	-	147.550.975.301
	2.152.352.957	77.568.909.957
	-	162.368.101.154
	213.221.015.756	166.120.097.234
	111.789.449.852	7.877.129.852
	373.742.000	380.885.596.391
	406.439.926.632	45.408.492.950
	83.644.000.000	9.751.841.079
	106.190.000.000	-
	60.120.000.000	-
	12.032.710.046	553.955.035
	-	-
	<b>1.113.108.467.749</b>	<b>1.046.494.681.768</b>
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	-	147.550.975.301
	-	<b>147.550.975.301</b>

(\*) Các khoản người mua trả tiền trước để thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng và cung cấp hàng hóa. Thời gian thực hiện hợp đồng theo từng hạng mục, dự kiến thời gian hoàn thành từng hạng mục từ ngày 30 tháng 6 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2028.

**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 (tiếp theo)***Đơn vị tính: VND***16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế GTGT đầu ra	-	179.306.563	468.561.453	647.868.016	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	1.613.214.958	-	-	1.613.214.958
- Thuế thu nhập cá nhân	-	173.495.056	2.755.603.246	1.955.487.218	-	973.611.084
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>352.801.619</b>	<b>4.841.379.657</b>	<b>2.607.355.234</b>	-	<b>2.586.826.042</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**17. Chi phí phải trả**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>879.855.288</b>	<b>894.976.182</b>
- Chi phí lãi vay	130.000.000	201.370.608
- Lãi trái phiếu dự trả	-	138.082.192
- Trích trước chi phí công trình	-	299.750.037
- Các khoản chi phí phải trả khác	749.855.288	255.773.345
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>879.855.288</b>	<b>894.976.182</b>

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>314.681.906.854</b>	<b>1.027.821.515</b>
- Kinh phí công đoàn	25.156.600	11.897.240
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	314.656.750.254	1.015.924.275
+ Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn (*)	137.839.975.301	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng (**)	161.223.000.000	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng – Lãi chậm trả (**)	12.874.388.049	-
+ Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV- NH TMCP công thương VN (thuế GTGT của tài sản thuê tài chính)	1.479.240.210	-
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease- CN Hà Nội (thuế GTGT của tài sản thuê tài chính)	213.237.270	303.542.958
+ Công ty Cổ phần Altara Hospitality Group (lãi vay phải trả)	269.223.944	-
+ Các đối tượng khác	757.685.480	712.381.317
<b>b. Dài hạn</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>153.132.500</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.400.000.000	153.132.500
<b>Cộng</b>	<b>317.081.906.854</b>	<b>1.180.954.015</b>

(\*) Là các khoản công nợ nhận ứng trước từ Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại BETA và Công ty TNHH MTV GAMA trong năm 2022 (đến tháng 12/2022 các Công ty này đã sát nhập vào Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn) nhưng không tiếp tục thực hiện hợp đồng.

(\*\*) Khoản phải trả do thanh lý không thực hiện hợp đồng số 2312/2021/HĐTCXD/FAN-ALP ngày 23 tháng 12 năm 2021. Công ty sẽ thực hiện trả dần, đảm bảo thanh toán trước ngày 30 tháng 6 năm 2024. Đồng thời, Công ty phải trả lãi cho Công ty TNHH xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng trên số dư công nợ phải trả từ ngày 01 tháng 4 năm 2023, lãi suất áp dụng là 10,5%/năm.

**19. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>324.323.863</b>	<b>324.323.863</b>
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	324.323.863	324.323.863
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>324.323.863</b>	<b>324.323.863</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>3.721.683.671</b>	<b>97.425.111.105</b>	<b>2.100.146.744.776</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	7.176.921.382	7.176.921.382
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>3.721.683.671</b>	<b>104.602.032.487</b>	<b>2.107.323.666.158</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>3.721.683.671</b>	<b>104.602.032.487</b>	<b>2.107.323.666.158</b>
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	44.094.424.500	44.094.424.500
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>3.721.683.671</b>	<b>148.696.456.987</b>	<b>2.151.418.090.658</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của các đối tượng khác	1.924.844.130.000	100	1.924.844.130.000	100
<b>Cộng</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>100</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

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

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

**e. Các quỹ của Công ty**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.721.683.671	3.721.683.671
<b>Cộng</b>	<b>3.721.683.671</b>	<b>3.721.683.671</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hoá	230.327.777.705	842.476.074.098
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.034.526.600	8.821.882.316
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	278.516.129.645	90.464.270.891
<b>Cộng</b>	<b>539.878.433.950</b>	<b>941.762.227.305</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**02. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	229.033.694.100	836.868.561.582
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.079.938.800	775.888.951
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	257.520.917.780	58.730.894.168
- Dự phòng/hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho	-	(1.482.041.612)
- Xử lý tổn thất hàng tồn kho	16.326.666.094	-
<b>Cộng</b>	<b><u>516.961.216.774</u></b>	<b><u>894.893.303.089</u></b>

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.260.983	7.988.053
- Lãi bán các khoản đầu tư	141.897.550.000	1.664.862.353
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.375.000.000	3.500.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	25.716
<b>Cộng</b>	<b><u>146.283.810.983</u></b>	<b><u>5.172.876.122</u></b>

**04. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	26.117.835.739	30.660.694.485
- Chi phí lãi phải trả do chậm thanh toán	12.874.388.049	-
- Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	26.645.561.370	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	31.382
- Dự phòng/hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(798.812.940)	(7.500.603.373)
- Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	4.600.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>69.438.972.218</u></b>	<b><u>23.160.122.494</u></b>

**05. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền thưởng, hỗ trợ	4.068.432	32.570.651
- Xử lý công nợ không phải trả	153.132.500	2.391.039.282
- Các khoản khác	12.333.970	54.099.127
<b>Cộng</b>	<b><u>169.534.902</u></b>	<b><u>2.477.709.060</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**06. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí tài trợ	2.028.466.000	-
- Chi phí phạt và nộp chậm tiền thuế	12.500.000	59.161.370
- Thuế GTGT đầu vào của xe ô tô thuê tài chính có nguyên giá vượt 1,6 tỷ đồng	653.127.362	-
- Các khoản khác	103.948.274	57.078.467
<b>Cộng</b>	<b>2.798.041.636</b>	<b>116.239.837</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>a. Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>51.375.237.225</b>	<b>22.468.440.138</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	29.584.351.827	12.881.726.067
- Chi phí đồ dùng văn phòng	126.403.298	40.023.738
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.205.946.915	340.815.046
- Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	3.000.000
- Chi phí dự phòng	(109.281.620)	1.330.839
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.993.884.748	4.965.821.142
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.569.932.057	4.235.723.306
<b>b. Chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>50.672.524</b>	<b>1.597.785.547</b>
- Chi phí nhân viên	28.628.554	1.371.796.227
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.430.334	5.316.360
- Chi phí khấu hao TSCĐ	11.994.240	11.994.240
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	202.745.689
- Chi phí khác bằng tiền	5.619.396	5.933.031
<b>Cộng</b>	<b>51.425.909.749</b>	<b>24.066.225.685</b>

**08. 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 năm hiện hành	1.613.214.958	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.613.214.958</b>	<b>-</b>

**(\*) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành:**

	Năm nay
Lợi nhuận kế toán trước thuế	45.707.639.458
Các khoản điều chỉnh tăng	3.125.693.529
Các khoản chi phí không được trừ	3.125.693.529
Các khoản điều chỉnh giảm	40.767.258.190
Chuyển lỗ từ các năm trước	40.767.258.190
Thu nhập tính thuế TNDN	8.066.074.797
Thuế suất thuế TNDN	20%
Thuế TNDN	1.613.214.958
Thuế TNDN được giảm	-
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>1.613.214.958</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.608.547.979	-
- Chi phí nhân công	36.151.415.673	16.001.200.095
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.605.110.602	352.809.286
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	222.328.417.891	116.448.050.555
- Chi phí khác bằng tiền	3.737.906.589	5.254.485.015
- Chi phí dự phòng	(109.281.620)	1.330.839
<b>Cộng</b>	<b>271.322.117.114</b>	<b>138.057.875.790</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Phí phát hành trái phiếu phân bổ vào giá trị trái phiếu	-	1.850.000.004
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đồng Á Golden Square	402.020.000.000	-
Chuyển khoản thu từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh sang góp vốn	325.000.000.000	-
Thanh toán trực tiếp chi phí liên quan đến tài sản thuê tài chính	4.651.722.408	-
Phải thu về thanh lý khoản đầu tư	-	249.011.300.000
Thu tiền thanh lý khoản đầu tư từ năm trước	249.011.300.000	-

**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 2023 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 riêng.

**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.

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Ông Nguyễn Minh Nhật – ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc</b>		
Bán cổ phiếu	-	212.143.568.824
Tiền thu từ bán cổ phiếu	36.035.300.000	176.940.700.000
<b>Bà Đỗ Thị Minh Anh - ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc</b>		
Bán cổ phiếu	-	212.143.568.824
Tiền thu từ bán cổ phiếu	212.976.000.000	-
Trả nợ vay ngắn hạn	260.770.000	-

**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 (tiếp theo)**

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

	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
<b>Phải thu khách hàng</b>		
+ Ông Nguyễn Minh Nhật	-	36.035.300.000
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh	-	212.976.000.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	-	<b>249.011.300.000</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>		
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh	-	260.770.000
<b>Cộng nợ phải trả</b>	-	<b>260.770.000</b>

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

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng, thù lao
<b>Năm nay</b>		
Nguyễn Tuấn Hải	Chủ tịch HĐQT	727.400.000
Nguyễn Ngọc Mỹ	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (đến ngày 20/02/2023)	201.600.000
Nguyễn Minh Nhật	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc từ ngày 20/02/2023	405.200.000
Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	434.600.000
Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng	615.200.000
<b>Cộng</b>		<b>2.384.000.000</b>

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng, thù lao
<b>Năm trước</b>		
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
Bùi Hoàng Tuấn	Tổng Giám đốc (đến ngày 23/6/2022)	1.040.600.000
Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	471.200.000
Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng	577.481.633
<b>Cộng</b>		<b>3.205.881.633</b>

**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 Cổ phần Alphanam E&C	Công ty con
Công ty Cổ phần Liên doanh ALPEC	Công ty con
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và XNK Foodinco	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên văn hóa Mùng Hoa	Công ty con
Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco	Công ty con

**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 (tiếp theo)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	Công ty con
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam	Công ty liên kết đến ngày 30 tháng 11 năm 2023
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	Công ty là cổ đông chiếm 66% vốn chủ sở hữu đến ngày 25 tháng 7 năm 2023, bà Bùi Kim Yến là Phó Tổng giám đốc của Công ty đồng thời là Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	Công ty là cổ đông chiếm 59,10% vốn chủ sở hữu đến ngày 09 tháng 5 năm 2023

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>232.620.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco	73.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên văn hóa Mường Hoa	159.620.000.000	-
<b>Phải thu khác dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>325.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên văn hóa Mường Hoa	-	325.000.000.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>232.620.000.000</b>	<b>325.000.000.000</b>
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>3.724.359.860</b>	<b>84.658.331.230</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	NA	67.201.971.370
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	3.724.359.860	17.456.359.860
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>147.550.975.301</b>
Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	-	147.550.975.301
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>	<b>137.839.975.301</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	137.839.975.301	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>141.564.335.161</b>	<b>232.209.306.531</b>

(NA: do cuối năm không còn là bên liên quan)

**03. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

**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 (tiếp theo)**

**04. Thông tin về hoạt động liên tục**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số dư nợ phải trả ngắn hạn của Công ty là 1.653.366.060.174 đồng, tài sản ngắn hạn của Công ty là 435.650.716.820 đồng, ít hơn nợ phải trả ngắn hạn là 1.217.715.343.354 đồng. Công ty sẽ đẩy nhanh tiến độ thực hiện các hợp đồng, đồng thời sẽ thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính dài hạn để đảm bảo cân bằng về tài chính. Ban Lãnh đạo Công ty cam kết sẽ có các biện pháp hỗ trợ để đảm bảo khả năng thanh toán. 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 15 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu

Lê Thị Tươi

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Vân Anh

Phó Tổng Giám đốc



Bùi Kim Yên

N.H.H



**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 2023*

*đã được kiểm toán*



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 – 3</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 – 5</b>
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán</b>	<b>6 – 48</b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 – 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 – 48

NOU  
T  
/HY  
/

11  
0  
0  
A  
B  
11  
11

## **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 2023 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 2023 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.

#### **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 tháng 02 năm 2023
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm lại ngày 20 tháng 02 năm 2023
Bà Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Bùi Kim Yến	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 2023.

### 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 15 tháng 4 năm 2024



(Theo giấy UQ số 423/2024/UQ/ALP ký ngày 26/03/2024)



Số: 46./2024/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 15 tháng 4 năm 2024, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 ngoại trừ của chúng tôi.

### *Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số dư khoản mục “Phải trả người bán ngắn hạn” tại Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam là 142.829.788.224 đồng, số dư đã được đối chiếu là 96.484.232.607 đồng (tỷ lệ đã được đối chiếu là 67,55%). Các thủ tục kiểm toán bổ sung cũng không cho phép chúng tôi kiểm tra được tính đúng đắn của số dư các khoản các khoản phải trả người bán ngắn hạn chưa được đối chiếu. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư khoản phải trả người bán ngắn hạn chưa được đối chiếu nêu trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

## Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.03 trong bản thuyết minh báo cáo tài chính về việc: Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố số đầu năm một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2024

Giám đốc

Kiểm toán viên



*Phạm Văn Cường*  
Phạm Văn Cường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2922-2024-152-1

*Bùi Ngọc Hà*  
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 2023

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.843.417.617.608</b>	<b>4.619.335.360.978</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>27.108.727.588</b>	<b>54.910.263.569</b>
1.	Tiền	111		26.388.727.588	54.910.263.569
2.	Các khoản tương đương tiền	112		720.000.000	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>14.060.000.000</b>	<b>254.018.411.370</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	240.663.411.370
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		14.060.000.000	13.355.000.000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.460.192.398.461</b>	<b>2.735.661.562.119</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.131.022.871.821	1.119.534.509.758
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	1.779.244.953.094	1.609.533.028.706
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.06	96.427.647.349	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.07	472.020.582.649	25.226.961.727
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(18.523.656.452)	(18.632.938.072)
9.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>1.101.865.837.271</b>	<b>1.354.141.000.334</b>
1.	Hàng tồn kho	141		1.101.865.837.271	1.354.141.000.334
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>240.190.654.288</b>	<b>220.604.123.586</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	2.641.472.662	2.937.437.718
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		237.459.570.162	217.382.747.247
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	89.611.464	283.938.621
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.575.691.757.605</b>	<b>3.532.635.968.009</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.400.579.911</b>	<b>281.269.153.358</b>
1.	Phải thu khách hàng dài hạn	211	V.03	-	3.486.938.393
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	-	276.882.681.310
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.07	1.400.579.911	899.533.655
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>109.262.041.997</b>	<b>79.549.630.894</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	74.813.983.615	73.236.642.972
	- Nguyên giá	222		144.333.008.204	133.463.066.709
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(69.519.024.589)	(60.226.423.737)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	32.761.748.897	4.026.667.835
	- Nguyên giá	225		34.138.608.432	4.242.432.728
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.376.859.535)	(215.764.893)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.11	1.686.309.485	2.286.320.087
	- Nguyên giá	228		5.006.494.851	5.006.494.851
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.320.185.366)	(2.720.174.764)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>9.556.530.274</b>	<b>10.174.972.306</b>
1.	Nguyên giá	231		19.250.328.844	19.250.328.844
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(9.693.798.570)	(9.075.356.538)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.13</b>	<b>4.343.327.154.585</b>	<b>2.930.495.538.703</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.343.327.154.585	2.930.495.538.703
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>6.859.456.616</b>	<b>119.569.650.536</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.059.456.616	118.769.650.536
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.244.536	800.244.536
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(244.536)	(244.536)
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>105.285.994.222</b>	<b>111.577.022.212</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	97.427.033.041	103.155.055.489
2.	Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	262	V.15	7.858.961.181	8.421.966.723
6.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>9.419.109.375.213</b>	<b>8.151.971.328.987</b>

**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
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6.406.502.715.868</b>	<b>5.238.735.151.287</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.966.834.460.665</b>	<b>3.242.801.951.450</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	757.066.238.441	962.490.019.308
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	1.439.716.676.977	1.091.780.580.781
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	101.808.555.111	8.665.614.352
4.	Phải trả người lao động	314		24.577.835.483	12.497.940.416
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	41.654.755.187	23.884.682.847
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.22	4.521.464.294	4.866.327.917
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	315.756.626.275	29.138.281.831
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.279.112.183.789	1.107.759.338.109
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23	1.900.335.996	999.376.777
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		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.439.668.255.203</b>	<b>1.995.933.199.837</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.18	-	147.018.585.967
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.20	6.743.800.473	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.22	1.881.958.459	2.151.318.730
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.21	3.123.360.000	1.380.906.855
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	2.427.367.833.322	1.838.087.284.863
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	V.23	551.302.949	551.302.949
13.	Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

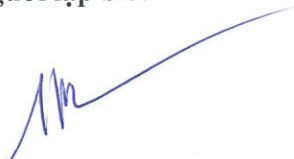
Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

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

Đơn vị tính: VND

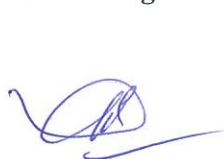
STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.012.606.659.345</b>	<b>2.913.236.177.700</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.24</b>	<b>3.012.606.659.345</b>	<b>2.913.236.177.700</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		74.155.820.000	74.155.820.000
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		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	6.446.078.861
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		286.756.052.515	219.655.726.671
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		219.655.726.671	168.567.098.286
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		67.100.325.844	51.088.628.385
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		706.771.695.052	674.501.539.251
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>9.419.109.375.213</b>	<b>8.151.971.328.987</b>

Người lập biểu



Lê Thị Tươi

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Vân Anh

Hưng Yên, ngày 15 tháng 4 năm 2024

Phó Tổng Giám đốc




Bùi Kim Yên

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

Năm 2023

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	3.315.626.905.988	4.624.473.722.720
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.315.626.905.988	4.624.473.722.720
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	3.141.177.428.008	4.335.476.764.574
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		174.449.477.980	288.996.958.146
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	152.103.470.563	8.084.333.146
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	154.621.713.369	114.673.468.556
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		121.607.158.179	112.322.547.765
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.05	2.789.949	867.546.486
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.06	7.200.592.804	42.256.015.234
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	88.983.216.052	71.768.571.753
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		75.750.216.267	69.250.782.235
12.	Thu nhập khác	31	VI.07	5.616.290.511	4.551.228.149
13.	Chi phí khác	32	VI.08	4.133.782.031	303.748.545
14.	Lợi nhuận khác	40		1.482.508.480	4.247.479.604
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		77.232.724.747	73.498.261.839
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	9.026.667.510	12.634.747.408
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	563.005.542	563.005.542
18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		67.643.051.695	60.300.508.889
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		63.380.220.304	51.088.628.385
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.262.831.391	9.211.880.504
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	349	385
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	349	385

Hưng Yên, ngày 15 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc





Bùi Kim Yến

Lê Thị Tươi

Nguyễn Thị Vân Anh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		77.232.724.747	73.498.261.839
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định, BĐSĐT và lợi thế thương mại	02		11.737.148.128	8.341.357.937
-	Các khoản dự phòng	03		791.677.599	(2.491.743.398)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		6.867.676	385.362.134
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(150.271.921.931)	(7.413.686.690)
-	Chi phí lãi vay	06		121.607.158.179	112.322.547.765
-	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		61.103.654.398	184.592.134.190
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(818.517.585.112)	(139.287.767.131)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(47.724.836.937)	(359.843.459.761)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		1.137.659.618.044	546.934.641.604
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.023.987.504	16.090.988.315
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		240.663.411.370	(202.012.671.370)
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(109.025.027.571)	(111.971.615.610)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.660.998.753)	(7.017.053.925)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	132.854.128
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		460.522.222.943	(72.381.949.560)
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1.660.929.022.751)	(1.325.720.498.475)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		13.636.364	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(153.081.707.692)	(17.410.452.055)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		38.614.370.914	2.000.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.256.666.667)	(4.300.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		517.301.300.000	176.575.837.647
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.897.960.115	3.689.122.312
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(1.255.440.129.717)	(1.165.165.990.571)



**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
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		31.727.429.950	248.872.770.050
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		2.663.917.225.579	1.994.405.738.939
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.926.718.547.370)	(282.393.655.101)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.809.737.366)	(712.506.618.123)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>767.116.370.793</b>	<b>1.248.378.235.765</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(27.801.535.981)</b>	<b>10.830.295.634</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>54.910.263.569</b>	<b>44.086.642.657</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(6.674.722)
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>27.108.727.588</b>	<b>54.910.263.569</b>

Hưng Yên, ngày 15 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thị Tươi



Nguyễn Thị Vân Anh



Bùi Kim Yến

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Năm 2023****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 2023 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	83,01
+ 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 Đô Thị Hanel – Alphanam	Tầng 3B, số 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	100,00	60,00	60,00

**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)**

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 Địa ốc Foodinco	Số 58 Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	89,52	79,78	73,04
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên văn hoá Mường Hoa	Tổ 2, Phường Cầu Mây, Thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai	85,10	85,10	76,15
+ Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	76 Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	91,14	86,67	68,20
+ Công ty Cổ phần Đồng Á Golden Square	Số 57 đường Ngô Quyền, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	61,69	-	67,00

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
Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên	583 Võ Văn Kiệt, Phường Yên Thế, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai	17,77	23,00	19,33

(\*) Khoản đầu tư đã thanh lý trong năm.

**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, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và 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.
- 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.

## 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. 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

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.

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn 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.

**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;

## **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)**

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;  
Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

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

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

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

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

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

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

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Chi phí thanh lý các khoản đầu tư.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

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



## 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)**

### 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.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
01. Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền	26.388.727.588	54.910.263.569
+ Tiền mặt	786.270.876	287.687.460
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.602.456.712	54.622.576.109
+ Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền (*)	720.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>27.108.727.588</u></b>	<b><u>54.910.263.569</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại các Ngân hàng TMCP với lãi suất 3,5%/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)**

Đơn vị tính: VND

**02. Các khoản đầu tư tài chính****a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên <sup>(1)</sup>	-	(*)	-	105.852.711.370	(*)	-
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Hà Tây <sup>(2)</sup>	-	(*)	-	134.810.700.000	(*)	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>240.663.411.370</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Trong năm 2023, Công ty mua thêm 3.959.285 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên với mục đích kinh doanh, sau đó thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên theo hợp đồng số 1200/2023/ALP-HĐCN ngày 20 tháng 6 năm 2023 với ông Nguyễn Hữu Việt.

(2) Trong năm 2023, Công ty bán toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng Hà Tây theo hợp đồng số 358/2023/ALP-NTKN ngày 09 tháng 5 năm 2023 với bà Nguyễn Thị Kim Ngân.

**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
<b>b1. Ngắn hạn</b>	<b>14.060.000.000</b>	<b>14.060.000.000</b>	<b>13.355.000.000</b>	<b>13.355.000.000</b>
+ Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(3)</sup>	14.060.000.000	14.060.000.000	13.355.000.000	13.355.000.000
<b>b2. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>14.060.000.000</b>	<b>14.060.000.000</b>	<b>13.355.000.000</b>	<b>13.355.000.000</b>

(3) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 4,0% đến 5,3%/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
+ Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên <sup>(4)</sup>	6.056.666.667	6.059.456.616	3.800.000.000	3.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.056.666.667</b>	<b>6.059.456.616</b>	<b>114.050.000.000</b>	<b>118.769.650.536</b>

<sup>(4)</sup> Trong năm 2023, Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 30 tháng 11 năm 2023.

**d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
+ Công ty Cổ phần Sao Đỏ Tây Bắc	800.000.000	-	(*)	800.000.000	-	(*)
+ Công ty CP Xây dựng 565	244.536	(244.536)	(*)	244.536	(244.536)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>800.244.536</b>	<b>(244.536)</b>		<b>800.244.536</b>	<b>(244.536)</b>	

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi 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 2023 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 Cổ phần Sao Đỏ Tây Nguyên	34.092.222.222	6.056.666.667	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm.

*Đơn vị tính: VND***03. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>1.131.022.871.821</b>	<b>(15.663.106.465)</b>	<b>1.119.534.509.758</b>	<b>(15.481.619.073)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Delta Việt Nam Số 1	571.276.437.288	-	-	-
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	28.484.977.862	-	203.074.389.788	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	110.700.763.905	-	102.116.298.928	-
- Bà Đỗ Thị Minh Anh	-	-	212.976.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	70.798.809.766	-	77.794.809.766	-
- Công ty Cổ phần Thang máy FujiAlpha	43.030.115.480	-	15.921.287.487	-
- Các đối tượng khác	306.731.767.520	(15.663.106.465)	507.651.723.789	(15.481.619.073)
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.486.938.393</b>	<b>-</b>
- Bà Âu Thiên Hương	-	-	3.486.938.393	-
<b>Cộng</b>	<b>1.131.022.871.821</b>	<b>(15.663.106.465)</b>	<b>1.123.021.448.151</b>	<b>(15.481.619.073)</b>

**Trong đó:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)	-	249.011.300.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>249.011.300.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**04. Trả trước cho người bán**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.779.244.953.094</b>	<b>1.609.533.028.706</b>
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	755.763.613.187	935.035.479.207
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á	226.700.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	114.410.000.000	449.600.000.000
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	114.561.774.881	-
- Công ty Cổ phần Virex	75.413.125.988	-
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	31.184.428.547	-
- Công ty cổ phần Delta Việt Nam số 1	334.879.674.817	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	126.332.335.674	224.897.549.499
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>276.882.681.310</b>
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	-	201.132.681.310
- Trả trước cho người bán dài hạn khác	-	75.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.779.244.953.094</b>	<b>1.886.415.710.016</b>

**Trong đó:**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)	NA	449.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>NA</b>	<b>449.600.000.000</b>

(NA: do cuối năm không còn là bên liên quan)

**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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự phòng phải thu khách hàng	(15.663.106.465)	(15.481.619.073)
- Dự phòng phải thu khác	(1.170.569.461)	(1.170.569.461)
- Dự phòng trả trước cho người bán	(1.689.980.526)	(1.980.749.538)
<b>Cộng</b>	<b>(18.523.656.452)</b>	<b>(18.632.938.072)</b>

**06. Phải thu về cho vay**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>96.427.647.349</b>	-
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam <sup>(a)</sup>	67.197.647.349	-
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam Số 1 <sup>(b)</sup>	29.230.000.000	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>96.427.647.349</b>	-

<sup>(a)</sup> Là các khoản cho vay của:

- Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn cho vay theo hợp đồng nguyên tắc số 01/2023/HĐVT/FQN-DELTA và phụ lục gia hạn hợp đồng số 01/2023/PLHĐVT/FQN-DEL ngày 31 tháng 12 năm 2023, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, gia hạn bổ sung đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, lãi suất 13%/năm. Số phải thu về cho vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 62.967.647.349 đồng.
- Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco cho vay theo Hợp đồng nguyên tắc số 11/2023/HĐVT/FTN-Delta ngày 8/11/2023 và các Giấy nhận nợ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất cho vay 6%/ năm. Số phải thu về cho vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 4.230.000.000 đồng.

<sup>(b)</sup> Là các khoản cho vay của:

- Công ty Cổ phần Địa ốc Foodinco cho Công ty Cổ phần Delta Việt Nam vay và được chuyển nghĩa vụ sang Công ty Cổ phần Delta Việt Nam số 1 theo theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1814/2023/NQ/DTA ĐHĐCĐ ngày 27/12/2023 về việc tách công ty và sửa đổi điều lệ, và là khoản cho Công ty Cổ phần Delta Việt Nam số 1 vay theo Hợp đồng vay số 0607/2023/2023/DOF-DEL ngày 06 tháng 07 năm 2023, thời gian vay 12 tháng từ ngày 06 tháng 07 năm 2023, số tiền cho vay 17.300.000.000 đồng, lãi suất cho vay 13%/năm.
- Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec theo Hợp đồng nguyên tắc số 001/2023/HĐVT/ALPEC-DELTA ngày 25 tháng 10 năm 2023, mục đích để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Delta Việt Nam số 1. Thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 10%/năm. Số phải thu về cho vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 11.930.000.000 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

**07. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>472.020.582.649</b>	<b>(1.170.569.461)</b>	<b>25.226.961.727</b>	<b>(1.170.569.461)</b>
- Tạm ứng	4.689.205.495	-	6.192.742.197	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.706.915.172	-	15.644.933.782	-
- Phải thu khác	454.624.461.982	(1.170.569.461)	3.389.285.748	(1.170.569.461)
+ Lãi dự thu	9.227.547.033	-	18.985.685	-
+ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Tây <sup>(*) (1)</sup>	382.400.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á <sup>(*) (2)</sup>	13.640.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung <sup>(*) (3)</sup>	30.695.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Zeta EC (Công ty TNHH TM XD và lắp đặt ZETA) <sup>(*) (4)</sup>	13.097.000.000	-	-	-
+ Thuế GTGT của tài sản thuê tài chính	1.692.477.480	-	303.542.958	-
+ Khoản tạm nộp thuế TNDN 1%	111.675.479	-	200.016.579	-
+ Các khoản phải thu khác	3.760.761.990	(1.170.569.461)	2.866.740.526	(1.170.569.461)
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.400.579.911</b>	<b>-</b>	<b>899.533.655</b>	<b>-</b>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.400.579.911	-	899.533.655	-
<b>Cộng</b>	<b>473.421.162.560</b>	<b>(1.170.569.461)</b>	<b>26.126.495.382</b>	<b>(1.170.569.461)</b>

(\*) Các khoản phải thu của Công ty Cổ phần Alphanam E&C liên quan đến các khoản trả trước cho người bán để thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng nhưng không tiếp tục thực hiện và đã thanh lý hợp đồng, tổng số dư phải thu đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 534.076.742.247 đồng. Thời hạn hoàn trả của các khoản phải thu này như sau:

- (1) Thời hạn hoàn trả trong vòng 12 tháng kể từ ngày 01/07/2023.
- (2) Thời hạn hoàn trả trong vòng 12 tháng kể từ ngày 01/07/2023.
- (3) Thời hạn hoàn trả trong vòng 12 tháng kể từ ngày 01/11/2023.
- (4) Không quy định thời hạn hoàn trả.

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Alphanam E&C đánh giá là các khoản công nợ phải thu khác có khả năng thu hồi do các đối tượng nêu trên vẫn đang thực hiện giao dịch với Công ty.

**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. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	95.838.819.573	-	88.738.601.483	-
- Công cụ, dụng cụ	105.020.900	-	286.951.699	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	702.086.673.877	-	796.406.042.573	-
- Thành phẩm	189.260.159.612	-	231.370.265.003	-
- Hàng hoá	114.575.163.309	-	237.339.139.576	-
<b>Cộng</b>	<b>1.101.865.837.271</b>	<b>-</b>	<b>1.354.141.000.334</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**09. 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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>10.455.525.934</i>	<i>32.477.188.157</i>	<i>81.088.400.014</i>	<i>8.991.740.923</i>	<i>450.211.681</i>	<i>133.463.066.709</i>
- Mua trong năm	-	2.610.029.630	700.186.364	625.000.000	-	3.935.215.994
- Đầu tư XDCB hoàn thành	6.999.725.501	-	-	-	-	6.999.725.501
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>17.455.251.435</i>	<i>35.022.217.787</i>	<i>81.788.586.378</i>	<i>9.616.740.923</i>	<i>450.211.681</i>	<i>144.333.008.204</i>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>6.941.051.970</i>	<i>20.002.683.105</i>	<i>24.602.337.545</i>	<i>8.288.190.030</i>	<i>392.161.087</i>	<i>60.226.423.737</i>
- Khấu hao trong năm	324.966.824	2.758.803.821	5.903.174.563	364.195.648	6.459.996	9.357.600.852
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>7.266.018.794</i>	<i>22.696.486.926</i>	<i>30.505.512.108</i>	<i>8.652.385.678</i>	<i>398.621.083</i>	<i>69.519.024.589</i>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>3.514.473.964</i>	<i>12.474.505.052</i>	<i>56.486.062.469</i>	<i>793.550.893</i>	<i>58.050.594</i>	<i>73.236.642.972</i>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<i>10.189.232.641</i>	<i>12.325.730.861</i>	<i>51.283.074.270</i>	<i>954.355.245</i>	<i>51.590.598</i>	<i>74.813.983.615</i>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 26.799.236.883 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

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

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	4.242.432.728	4.242.432.728
- Thuê tài chính trong năm	10.250.000.000	19.646.175.704	29.896.175.704
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	10.250.000.000	23.888.608.432	34.138.608.432
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	215.764.893	215.764.893
- Khấu hao trong năm	192.695.391	968.399.251	1.161.094.642
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	192.695.391	1.184.164.144	1.376.859.535
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính</b>			
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	-	4.026.667.835	4.026.667.835
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	10.057.304.609	22.704.444.288	32.761.748.897

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

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Phần mềm quản lý thang máy	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	3.462.770.851	1.543.724.000	5.006.494.851
- Mua trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	3.462.770.851	1.543.724.000	5.006.494.851
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	1.344.491.086	1.375.683.678	2.720.174.764
- Khấu hao trong năm	510.836.126	89.174.476	600.010.602
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	1.855.327.212	1.464.858.154	3.320.185.366
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. <i>Tại ngày đầu năm</i>	2.118.279.765	168.040.322	2.286.320.087
2. <i>Tại ngày cuối năm</i>	1.607.443.639	78.865.846	1.686.309.485

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 2.210.393.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

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

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>I. Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>19.250.328.844</b>	-	-	<b>19.250.328.844</b>
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	-	-	6.531.047.346
- Nhà	12.719.281.498	-	-	12.719.281.498
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>9.075.356.538</b>	<b>618.442.032</b>	-	<b>9.693.798.570</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	9.075.356.538	618.442.032	-	9.693.798.570
<b>III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>10.174.972.306</b>	-	<b>(618.442.032)</b>	<b>9.556.530.274</b>
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	-	-	6.531.047.346
- Nhà	3.643.924.960	-	<b>(618.442.032)</b>	3.025.482.928

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 2023 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 2023 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.

**13. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>4.343.327.154.585</b>	<b>2.930.495.538.703</b>
- Xây dựng cơ bản	4.343.327.154.585	2.922.185.723.662
+ Dự án Marriot 58 Bạch Đằng	2.485.372.595.512	1.994.301.661.035
+ Dự án "Công viên văn hóa Mường Hoa và khu đô thị Mường Hoa Sapa"	1.848.743.024.508	922.265.473.378
+ Công trình khác	9.211.534.565	5.618.589.249
- Sửa chữa	-	8.309.815.041
<b>Cộng</b>	<b>4.343.327.154.585</b>	<b>2.930.495.538.703</b>

**14. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2.641.472.662</b>	<b>2.937.437.718</b>
- Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng	660.347.348	810.671.149
- Chi phí bảo hiểm	387.282.505	383.158.465
- Chi phí thuê đất, thuê nhà, văn phòng	118.063.226	108.700.000
- Chi phí sửa chữa	376.488.377	450.005.423
- Các khoản khác	1.099.291.206	1.184.902.681
<b>b. Dài hạn</b>	<b>97.427.033.041</b>	<b>103.155.055.489</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.015.756.394	14.002.616.624
- Chi phí sửa chữa	27.446.995	153.416.890
- Chi phí thuê văn phòng	69.015.982.036	70.673.625.374
- Chi phí xúc tiến bán hàng, marketing	25.041.730.419	16.580.353.455
- Chi phí trả trước dài hạn khác	326.117.197	1.745.043.146
<b>Cộng</b>	<b>100.068.505.703</b>	<b>106.092.493.207</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	7.858.961.181	8.421.956.723
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>7.858.961.181</b>	<b>8.421.966.723</b>

**16. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.107.759.338.109</b>	<b>1.107.759.338.109</b>	<b>2.087.695.986.930</b>	<b>1.916.343.141.250</b>	<b>1.279.112.183.789</b>	<b>1.279.112.183.789</b>
<b>a1. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.107.759.338.109</b>	<b>1.107.759.338.109</b>	<b>2.087.695.986.930</b>	<b>1.916.343.141.250</b>	<b>1.279.112.183.789</b>	<b>1.279.112.183.789</b>
- Vay ngân hàng	<b>852.063.484.406</b>	<b>852.063.484.406</b>	<b>1.835.434.505.964</b>	<b>1.546.765.672.181</b>	<b>1.140.732.318.189</b>	<b>1.140.732.318.189</b>
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	252.564.924.414	252.564.924.414	383.298.858.193	512.510.344.555	123.353.438.052	123.353.438.052
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	72.788.096.906	72.788.096.906	123.667.985.454	196.456.082.360	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội	30.000.000.000	30.000.000.000	120.227.502.311	55.282.600.715	94.944.901.596	94.944.901.596
+ Ngân hàng First Commercial Bank	46.969.910.930	46.969.910.930	79.666.072.347	103.495.983.277	23.140.000.000	23.140.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	247.387.769.207	247.387.769.207	249.777.941.218	249.840.769.177	247.324.941.248	247.324.941.248
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	42.859.194.446	42.859.194.446	77.602.669.360	78.411.613.806	42.050.250.000	42.050.250.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	103.257.588.503	103.257.588.503	697.908.360.076	232.199.910.882	568.965.977.697	568.965.977.697
+ Ngân hàng TMCP Bảo Việt	56.236.000.000	56.236.000.000	103.285.177.005	118.568.367.409	40.952.809.596	40.952.809.596
+ Ngân hàng TMCP Bắc Á	-	-	48.501.750.880	-	48.501.750.880	48.501.750.880
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	15.000.000.000	-	15.000.000.000	15.000.000.000

**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)**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Đơn vị tính: VND	
					Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Vay đối tượng khác	400.000.000	400.000.000	117.194.000.000	108.658.000.000	8.936.000.000	8.936.000.000
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào	400.000.000	400.000.000	-	400.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	-	-	106.134.000.000	106.134.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Altara Hospitality Group	-	-	11.060.000.000	2.124.000.000	8.936.000.000	8.936.000.000
+ Vay cá nhân, tổ chức khác	397.763.427	397.763.427	-	357.763.427	40.000.000	40.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	254.898.090.276	254.898.090.276	71.565.730.086	260.561.705.642	65.902.114.720	65.902.114.720
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	49.856.000.000	49.856.000.000	20.044.000.000	69.900.000.000	-	-
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	5.481.764.316	-	5.481.764.316	5.481.764.316
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	903.056.880	903.056.880	903.056.880	903.056.880	903.056.880	903.056.880
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	45.973.616.724	45.973.616.724	43.302.325.562	29.758.648.762	59.517.293.524	59.517.293.524
+ Trái phiếu đến hạn trả	158.165.416.672	158.165.416.672	1.834.583.328	150.000.000.000	-	-
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>1.838.087.284.863</b>	<b>1.838.087.284.863</b>	<b>669.456.838.703</b>	<b>80.176.290.244</b>	<b>2.427.367.833.322</b>	<b>2.427.367.833.322</b>
<b>b.1 vay dài hạn</b>	<b>1.835.653.268.155</b>	<b>1.835.653.268.155</b>	<b>644.212.385.407</b>	<b>72.884.788.562</b>	<b>2.406.980.865.000</b>	<b>2.406.980.865.000</b>
<b>Từ 1 năm đến 5 năm</b>	<b>1.666.604.068.155</b>	<b>1.666.604.068.155</b>	<b>356.056.480.574</b>	<b>72.884.788.562</b>	<b>1.949.775.760.167</b>	<b>1.949.775.760.167</b>
- Vay ngân hàng	1.666.604.068.155	1.666.604.068.155	356.056.480.574	72.884.788.562	1.949.775.760.167	1.949.775.760.167
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	20.044.000.000	20.044.000.000	-	20.044.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	9.056.663.000	9.056.663.000	-	9.056.663.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	481.800.000	481.800.000	-	481.800.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	1.637.021.605.155	1.637.021.605.155	356.056.480.574	43.302.325.562	1.949.775.760.167	1.949.775.760.167
<b>Trên 5 năm</b>	<b>169.049.200.000</b>	<b>169.049.200.000</b>	<b>288.155.904.833</b>	-	<b>457.205.104.833</b>	<b>457.205.104.833</b>
- Vay ngân hàng	169.049.200.000	169.049.200.000	288.155.904.833	-	457.205.104.833	457.205.104.833
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	169.049.200.000	169.049.200.000	167.825.904.833	-	336.875.104.833	336.875.104.833

**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)**

	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
	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
<b>b2. Nợ thuê tài chính</b>	<b>2.434.016.708</b>	<b>2.434.016.708</b>	<b>25.244.453.296</b>	<b>7.291.501.682</b>	<b>20.386.968.322</b>	<b>20.386.968.322</b>
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	25.244.453.296	5.388.444.802	18.856.008.494	18.856.008.494
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	2.434.016.708	2.434.016.708	-	903.056.880	1.530.959.828	1.530.959.828
<b>Cộng</b>	<b>2.945.846.622.972</b>	<b>2.945.846.622.972</b>	<b>2.757.152.825.633</b>	<b>1.996.519.431.494</b>	<b>3.706.480.017.111</b>	<b>3.706.480.017.111</b>

**17. Phải trả người bán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>757.066.238.441</b>	<b>757.066.238.441</b>	<b>962.490.019.308</b>	<b>962.490.019.308</b>
- 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	9.275.513.331	9.275.513.331	55.458.066.663	55.458.066.663
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	24.928.104.437	24.928.104.437	43.123.104.437	43.123.104.437
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	127.665.814.375	127.665.814.375	92.739.576.953	92.739.576.953
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	4.098.138.262	4.098.138.262	48.881.690.119	48.881.690.119
- Công ty Cổ phần kỹ thuật SIGMA	70.936.172.771	70.936.172.771	72.441.629.952	72.441.629.952
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	51.044.689.558	51.044.689.558	-	-
- Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	37.598.347.822	37.598.347.822	3.821.877.990	3.821.877.990
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	431.519.457.885	431.519.457.885	578.822.101.824	578.822.101.824
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>757.066.238.441</b>	<b>757.066.238.441</b>	<b>962.490.019.308</b>	<b>962.490.019.308</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)*Đơn vị tính: VND**Trong đó :*

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết thuyết minh VIII.02)	3.724.359.860	3.724.359.860	84.658.331.230	84.658.331.230
<b>Cộng</b>	<b>3.724.359.860</b>	<b>3.724.359.860</b>	<b>84.658.331.230</b>	<b>84.658.331.230</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**18. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>1.439.716.676.977</b>	<b>1.091.780.580.781</b>
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota (*)	117.145.270.506	48.409.582.815
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hoa Anh Đào	2.152.352.957	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 (*)	214.429.112.995	166.120.097.234
- Công ty Cổ phần Zeta EC (Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Lắp đặt ZETA)	54.081.240.345	380.885.596.391
- Công ty Cổ phần BEDA T&C	-	53.914.129.252
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây (*)	106.190.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại GAMMA (*)	406.439.926.632	45.408.492.950
- Công ty Cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn (*)	111.789.449.852	7.877.129.852
- Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung (*)	83.644.000.000	9.751.841.079
- Công ty Cổ phần Virex (*)	60.120.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Miền Tây (*)	226.700.000.000	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	57.025.323.690	65.653.480.287
<b>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>147.018.585.967</b>
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	-	80.864.517.604
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	-	66.154.068.363
<b>Cộng</b>	<b>1.439.716.676.977</b>	<b>1.238.799.166.748</b>

(\*) Các khoản người mua trả tiền trước để thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng và cung cấp hàng hóa. Thời gian thực hiện hợp đồng theo từng hạng mục, dự kiến thời gian hoàn thành từng hạng mục từ ngày 30 tháng 6 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2028.



**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. 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	-	217.245.276	6.208.390.934	3.888.763.155	(2.269.340.668)	-	267.532.387
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	2.511.040	-	9.421.455.730	9.421.455.730	-	2.511.040	-
- Thuế xuất nhập khẩu	5.281.621	-	444.078.324	433.796.703	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	138.676.523	7.334.087.892	9.026.667.510	9.660.998.753	2.124.076.354	76.886.000	8.762.042.480
+ Thuế TNDN phải nộp hoạt động kinh doanh	138.676.523	6.096.817.631	8.959.315.238	9.387.548.753	2.721.815.586	76.886.000	8.328.609.179
+ Thuế TNDN tạm nộp 1% trên giá trị thu tiền theo tiến độ của dự án bất động sản	-	1.237.270.261	67.352.272	273.450.000	(597.739.232)	-	433.433.301
- Thuế thu nhập cá nhân	-	1.114.281.184	6.995.782.970	5.593.302.316	(1.101.459)	-	2.515.660.379
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	137.469.437	-	221.038.724.068	131.174.395.337	-	10.214.424	89.737.073.718
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	150.516.416	102.288.971	-	-	48.227.445
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	545.165.240	137.146.538	70.000.000	-	478.018.702
<b>Cộng</b>	<b>283.938.621</b>	<b>8.665.614.352</b>	<b>253.830.781.192</b>	<b>160.417.147.503</b>	<b>(76.365.773)</b>	<b>89.611.464</b>	<b>101.808.555.111</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**20. Chi phí phải trả**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>41.654.755.187</b>	<b>23.884.682.847</b>
- Chi phí lãi vay	25.127.653.562	18.586.617.867
- Trích trước chi phí công trình	15.429.302.692	2.315.565.579
- Các khoản trích trước khác	1.097.798.933	2.982.499.401
<b>b. Dài hạn</b>	<b>6.743.800.473</b>	<b>6.743.800.473</b>
- Chi phí phải trả hệ thống đèn LED	6.743.800.473	6.743.800.473
<b>Cộng</b>	<b>48.398.555.660</b>	<b>30.628.483.320</b>

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>315.756.626.275</b>	<b>29.138.281.831</b>
- Kinh phí công đoàn	1.581.032.776	3.199.903.317
- Bảo hiểm xã hội	15.132.291	12.669.165
- Bảo hiểm y tế	3.880.638	2.749.820
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.186.846	993.660
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.194.733.318	4.086.581.840
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	756.876.000	756.876.000
+ <i>Fuji Elevator Co.,LT</i>	756.876.000	756.876.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	310.203.784.406	21.078.508.029
+ Ông Bùi Việt Dũng	12.500.020.000	5.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Ngọc Khánh <sup>(a)</sup>	94.476.067.570	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng <sup>(b)</sup>	161.223.000.000	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng – Lãi chậm trả <sup>(b)</sup>	12.874.388.049	-
+ Kinh phí bảo trì dự án Quy Nhơn	-	9.424.028.545
+ Các đối tượng khác	29.130.308.787	6.154.479.484
<b>b. Dài hạn</b>	<b>3.123.360.000</b>	<b>1.380.906.855</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.123.360.000	1.380.906.855
<b>Cộng</b>	<b>318.879.986.275</b>	<b>30.519.188.686</b>

(a) Khoản phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ngọc Khánh liên quan đến khoản cấp LC bảo lãnh thanh toán cho nhà cung cấp về mua hàng hóa.

(b) Là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam phải trả do thanh lý không thực hiện hợp đồng số 2312/2021/HĐTCXD/FAN-ALP ngày 23 tháng 12 năm 2021. Công ty sẽ thực hiện trả dần, đảm bảo thanh toán trước ngày 30 tháng 6 năm 2024. Đồng thời, Công ty phải trả lãi cho Công ty TNHH xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng trên số dư công nợ phải trả từ ngày 01 tháng 4 năm 2023, lãi suất áp dụng là 10,5%/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)**

Đơn vị tính: VND

**22. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>4.521.464.294</b>	<b>4.866.327.917</b>
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng, biển quảng cáo	4.399.196.562	3.166.153.913
- Doanh thu nhận trước về bảo trì thang máy ngắn hạn	122.267.732	105.930.000
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	1.594.244.004
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.881.958.459</b>	<b>2.151.318.730</b>
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.881.958.459	2.151.318.730
<b>Cộng</b>	<b>6.403.422.753</b>	<b>7.017.646.647</b>

**23. Dự phòng phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.900.335.996</b>	<b>999.376.777</b>
- Dự phòng bảo hành thang máy	1.900.335.996	999.376.777
<b>b. Dài hạn</b>	<b>551.302.949</b>	<b>551.302.949</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	551.302.949	551.302.949
<b>Cộng</b>	<b>2.451.638.945</b>	<b>1.550.679.726</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	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	145.562.157.521	359.117.766.921	2.523.565.389.542
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	326.730.170.050	326.730.170.050
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	51.088.628.385	9.211.880.504	60.300.508.889
Tăng/(Giảm) do mua thêm cổ phiếu của AME	-	-	-	193.446.678	-	21.051.591.341	(21.245.038.019)	-
Tăng/(Giảm) do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con	-	-	-	-	-	1.953.349.424	686.759.795	2.640.109.219
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>7.200.100.000</b>	<b>6.446.078.861</b>	<b>6.432.782.917</b>	<b>219.655.726.671</b>	<b>674.501.539.251</b>	<b>2.913.236.177.700</b>
Số dư đầu năm nay	1.924.844.130.000	74.155.820.000	7.200.100.000	6.446.078.861	6.432.782.917	219.655.726.671	674.501.539.251	2.913.236.177.700
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	31.727.429.950	31.727.429.950
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	63.380.220.304	4.262.831.391	67.643.051.695
Tăng/(Giảm) do mua thêm Công ty con và tăng, giảm khác	-	-	-	-	-	3.720.105.540	(3.720.105.540)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>74.155.820.000</b>	<b>7.200.100.000</b>	<b>6.446.078.861</b>	<b>6.432.782.917</b>	<b>286.756.052.515</b>	<b>706.771.695.052</b>	<b>3.012.606.659.345</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**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	60,39	1.162.400.000.000	60,39
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh	368.800.000.000	19,16	368.800.000.000	19,16
+ Các đối tượng khác	393.644.130.000	20,45	393.644.130.000	20,45
<b>Cộng</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>100</b>	<b>1.924.844.130.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.924.844.130.000	1.924.844.130.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngoại tệ các loại</b>		
- USD	311,87	509,28
- EUR	-	226,44
<b>b. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)</b>	<b>54.865.768.232</b>	<b>54.865.768.232</b>

**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	2.179.137.769.462	3.210.435.472.592
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.130.693.391	35.161.890.112
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	84.322.478.229	672.186.291.644
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.001.976.243.176	706.648.794.272
- Doanh thu khác	59.721.730	41.274.100
<b>Cộng</b>	<b>3.315.626.905.988</b>	<b>4.624.473.722.720</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**02. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.135.678.091.522	3.087.073.516.914
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	31.489.413.604	17.137.542.546
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	65.016.986.511	571.084.971.300
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	892.600.313.070	661.222.958.776
- Xử lý tổn thất hàng tồn kho	16.326.666.094	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.482.041.612)
- Giá vốn khác	65.957.207	439.816.650
<b>Cộng</b>	<b>3.141.177.428.008</b>	<b>4.335.476.764.574</b>

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.885.146.154	197.633.724
- Cổ tức lợi nhuận được chia	4.375.000.000	3.500.000.000
- Lãi bán các khoản đầu tư	137.177.899.464	2.848.506.480
- Lãi chênh lệch tỷ giá	665.401.477	1.538.167.226
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	23.468	25.716
<b>Cộng</b>	<b>152.103.470.563</b>	<b>8.084.333.146</b>

**04. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	108.732.770.130	112.322.547.765
- Chi phí lãi phải trả do chậm thanh toán	12.874.388.049	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	26.645.561.370	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.768.993.820	2.230.920.791
- Dự phòng/hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	120.000.000
- Chi phí tư vấn chuyển nhượng cổ phần	4.600.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>154.621.713.369</b>	<b>114.673.468.556</b>

**05. Lãi lỗ từ Công ty liên kết**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi lỗ từ Công ty TNHH Kansai Alphanam	-	677.957.492
- Lãi lỗ từ Công ty Sao đỏ Tây Nguyên	2.789.949	-
- Lãi lỗ từ Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam	-	189.588.994
<b>Cộng</b>	<b>2.789.949</b>	<b>867.546.486</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>88.983.216.052</b>	<b>71.768.571.753</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	45.555.642.436	35.302.111.018
- Chi phí vật liệu quản lý	362.360.438	972.747.864
- Chi phí đồ dùng văn phòng	164.201.490	96.812.638
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4.136.665.951	2.861.390.441
- Thuế, phí và lệ phí	43.523.233	840.934.979
- Chi phí dự phòng	(109.281.620)	(28.669.161)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.467.039.311	18.453.158.540
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.363.064.813	13.270.085.434
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>7.200.592.804</b>	<b>42.256.015.234</b>
- Chi phí nhân viên	2.133.193.749	3.442.376.196
- Chi phí môi giới, quảng cáo, tiếp thị	4.013.151.279	36.899.184.817
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	22.367.158	50.625.355
- Chi phí khấu hao TSCĐ	15.444.979	11.994.240
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	924.360.389	1.301.042.022
- Chi phí bảo hành	(3.504.341)	310.980.015
- Chi phí bằng tiền khác	95.579.591	239.812.589
<b>Cộng</b>	<b>96.183.808.856</b>	<b>114.024.586.987</b>

**07. Thu nhập khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	13.636.364	-
- Tiền đặt cọc thu được do chấm dứt hợp đồng	3.756.600.000	-
- Tiền thưởng, hỗ trợ	104.068.432	32.570.651
- Hoàn nhập các khoản trích trước về chi phí bảo hành công trình	891.189.170	1.146.172.194
- Xử lý công nợ không phải trả	153.132.500	2.391.039.282
- Tiền phạt thu được	363.210.003	774.034.878
- Các khoản khác	334.454.042	207.411.144
<b>Cộng</b>	<b>5.616.290.511</b>	<b>4.551.228.149</b>

**08. Chi phí khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Hạch toán điều chỉnh quyết toán việc cung cấp vật tư và thi công	653.928.233	-
- Phạt nộp chậm, truy thu và các khoản bị phạt	386.422.543	77.705.134
- Chi phí tài trợ	2.028.466.000	-
- Thuế GTGT đầu vào của xe ô tô thuê tài chính có nguyên giá vượt 1,6 tỷ đồng	653.127.362	-
- Các khoản khác	411.837.893	226.043.411
<b>Cộng</b>	<b>4.133.782.031</b>	<b>303.748.545</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

**09. 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	9.026.667.510	12.634.747.408
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>9.026.667.510</b>	<b>12.634.747.408</b>

**10. 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	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>563.005.542</b>	<b>563.005.542</b>

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	63.380.220.304	51.088.628.385
- 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	3.720.105.540	23.004.940.765
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	67.100.325.844	74.093.569.150
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	192.484.413	192.484.413
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>349</b>	<b>385</b>

**12. 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	63.380.220.304	51.088.628.385
- 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	3.720.105.540	23.004.940.765
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	67.100.325.844	74.093.569.150
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	192.484.413	192.484.413
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>349</b>	<b>385</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

**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	9.482.046.371	14.800.681.568
Trả trước về mua TSCĐ	493.577.939.165	294.533.965.132
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	11.115.000.000
Thanh toán trực tiếp chi phí liên quan đến tài sản thuê tài chính	4.651.722.408	-

**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 2023 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>
<b><i>Ông Nguyễn Tuấn Hải – Chủ tịch HĐQT</i></b>		
+ Nhận đặt cọc và trả tiền đặt cọc	-	88.393.000.000
<b><i>Bà Đỗ Thị Minh Anh - Phó Tổng Giám đốc</i></b>		
+ Nhận tiền góp vốn và đã làm thủ tục tăng vốn	-	22.301.721.150
+ Tiền thu từ bán cổ phiếu	212.976.000.000	-
+ Trả nợ vay ngắn hạn	260.770.000	-
<b><i>Ông Nguyễn Minh Nhật - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc</i></b>		
+ Nhận tiền góp vốn và đã làm thủ tục tăng vốn	-	22.243.724.450
+ Nhận đặt cọc và trả tiền đặt cọc mua căn hộ	-	46.083.000.000
+ Tiền thu từ bán cổ phiếu	36.035.300.000	176.940.700.000
<b><i>Bà Nguyễn Ngọc Mỹ - Ủy viên HĐQT</i></b>		
+ Nhận tiền góp vốn và đã làm thủ tục tăng vốn	-	43.204.724.450

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>
<b><i>Phải thu khách hàng</i></b>		
+ 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
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>-</b>	<b>249.011.300.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn</i>	-	260.770.000
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh - Phó Tổng Giám đốc	-	260.770.000
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>260.770.000</b>

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

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng, thù lao
<b>Năm nay</b>		
Nguyễn Tuấn Hải	Chủ tịch HĐQT	727.400.000
Nguyễn Ngọc Mỹ	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (từ ngày 08/8/2022 đến ngày 20/02/2023)	201.600.000
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)	405.200.000
Bà Đỗ Thị Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc	434.600.000
Bà Nguyễn Thị Vân Anh	Kế toán trưởng	615.200.000
<b>Cộng</b>		<b>2.384.000.000</b>

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng, thù lao
<b>Năm trước</b>		
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
<b>Cộng</b>		<b>3.295.881.633</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam	Công ty liên kết đến ngày 30/11/2023
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 đến ngày 25 tháng 7 năm 2023, bà Bùi Kim Yến là Phó Tổng giám đốc của Công ty đồng thời là Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	Công ty là cổ đông chiếm 59,10% vốn chủ sở hữu đến ngày 09 tháng 5 năm 2023

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
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>449.600.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	N/A	449.600.000.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>N/A</b>	<b>449.600.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>3.724.359.860</b>	<b>84.658.331.230</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	N/A	67.201.971.370
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	3.724.359.860	17.456.359.860
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>3.724.359.860</b>	<b>84.658.331.230</b>

(NA: do cuối năm không còn là bên liên quan)

**03. Các sai sót**

Công ty điều chỉnh một số chỉ tiêu trong kỳ và ảnh hưởng của việc điều chỉnh sai sót đến số liệu so sánh của kỳ trước như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>4.626.110.526.603</b>	<b>4.619.335.360.978</b>	<b>6.775.165.625</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>2.735.664.136.119</b>	<b>2.735.661.562.119</b>	<b>2.574.000</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	1.119.535.109.758	1.119.534.509.758	600.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	25.228.935.727	25.226.961.727	1.974.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>1.360.913.591.158</b>	<b>1.354.141.000.334</b>	<b>6.772.590.824</b>
1. Hàng tồn kho	141	1.360.913.591.158	1.354.141.000.334	6.772.590.824
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>220.604.124.387</b>	<b>220.604.123.586</b>	<b>801</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.937.438.519	2.937.437.718	801
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>3.528.347.496.800</b>	<b>3.532.635.968.009</b>	<b>(4.288.471.209)</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>107.288.551.003</b>	<b>111.577.022.212</b>	<b>(4.288.471.209)</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	98.866.584.280	103.155.055.489	(4.288.471.209)
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>8.154.458.023.403</b>	<b>8.151.971.328.987</b>	<b>2.486.694.416</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>5.240.655.056.863</b>	<b>5.238.735.151.287</b>	<b>1.919.905.576</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>3.245.273.159.975</b>	<b>3.242.801.951.450</b>	<b>2.471.208.525</b>
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10.843.104.248	8.665.614.352	2.177.489.896
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24.276.254.508	23.884.682.847	391.571.661
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	29.040.428.799	29.138.281.831	(97.853.032)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>1.995.381.896.888</b>	<b>1.995.933.199.837</b>	<b>(551.302.949)</b>
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	-	551.302.949	(551.302.949)
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>2.913.802.966.540</b>	<b>2.913.236.177.700</b>	<b>566.788.840</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>2.913.802.966.540</b>	<b>2.913.236.177.700</b>	<b>566.788.840</b>
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	218.348.137.288	219.655.726.671	(1.307.589.383)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	49.781.039.002	51.088.628.385	(1.307.589.383)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	676.375.917.474	674.501.539.251	1.874.378.223
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>8.154.458.023.403</b>	<b>8.151.971.328.987</b>	<b>2.486.694.416</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM**

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

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.624.473.717.492	4.624.473.722.720	(5.228)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4.624.473.717.492	4.624.473.722.720	(5.228)
4. Giá vốn hàng bán	11	4.328.197.870.801	4.335.476.764.574	(7.278.893.773)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	296.275.846.691	288.996.958.146	7.278.888.545
7. Chi phí tài chính	22	115.226.282.310	114.673.468.556	552.813.754
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	112.875.361.519	112.322.547.765	552.813.754
9. Chi phí bán hàng	25	46.338.244.350	42.256.015.234	4.082.229.116
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	71.894.627.910	69.250.782.235	2.643.845.675
13. Chi phí khác	32	203.315.484	303.748.545	(100.433.061)
14. Lợi nhuận khác	40	4.347.912.665	4.247.479.604	100.433.061
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	76.242.540.575	73.498.261.839	2.744.278.736
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	14.812.237.304	12.634.747.408	2.177.489.896
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	60.867.297.729	60.300.508.889	566.788.840
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	49.781.039.002	51.088.628.385	(1.307.589.383)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	11.086.258.727	9.211.880.504	1.874.378.223
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	368	385	(17)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	368	385	(17)
<b>BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	76.242.540.575	73.498.261.839	2.744.278.736
- Các khoản dự phòng	03	(3.043.046.347)	(2.491.743.398)	(551.302.949)
- Chi phí lãi vay	06	112.875.361.519	112.322.547.765	552.813.754
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	187.337.923.731	184.592.134.190	2.745.789.541
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(139.287.761.903)	(139.287.767.131)	5.228
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(375.378.814.335)	(359.843.459.761)	(15.535.354.574)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	555.641.972.293	546.934.641.604	8.707.330.689
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	20.173.217.431	16.090.988.315	4.082.229.116

**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 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 2022 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Trong đó, một số chỉ tiêu được điều chỉnh lại do sai sót kế toán (chi tiết xem thuyết minh VIII.03).

**05. 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 hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Hung Yên, ngày 15 tháng 4 năm 2024

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Lê Thị Tươi**

**Nguyễn Thị Vân Anh**

**Bùi Kim Yên**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM

---o0o---

Số: 05/2024/TTr/ALP-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hưng Yên, ngày 26 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Về việc thông qua phương án không phân phối lợi nhuận năm 2023)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023
1	Tổng tài sản	8.962.208.362.097	9.419.109.375.213
2	Doanh thu thuần	2.999.437.644.182	3.315.626.905.988
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.547.676.516	67.643.051.695

Hội đồng quản trị xét thấy nếu chia cổ tức cho Cổ đông hiện hữu thì cổ tức Cổ đông nhận được là rất nhỏ. Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc không phân phối lợi nhuận năm 2023 và bổ sung nguồn lợi nhuận sau thuế này vào vốn lưu động của Công ty.



Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu: VT.



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM

---o0o---

Số: 06/2024/TTt/ALP-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hưng Yên, ngày 26 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 chi tiết như sau.

#### 1. Tiêu chí lựa chọn Đơn vị kiểm toán:

- Công ty kiểm toán có uy tín được phép hoạt động tại Việt Nam;
- Công ty kiểm toán có đội ngũ kiểm toán có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm kiểm toán theo các quy định của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam (VAS);
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty;
- Mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán của Công ty.

#### 2. Đề xuất của Danh sách các Công ty kiểm toán độc lập vào danh sách ngắn:

- Công ty TNHH Dịch vụ kiểm toán, kế toán và Tư vấn Thuế AAT
- Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành
- Công ty TNHH Kiểm toán KTV
- Chi nhánh công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội
- Công ty TNHH Hàng kiểm toán và Tư vấn IPA – Chi nhánh Hà Nội
- Công ty TNHH Kiểm toán tư vấn Tài chính Quốc gia
- Công ty TNHH Kiểm toán AADL
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Hà Nội
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán ACCA Việt Nam
- Công ty TNHH kiểm toán TKT

#### 3. Đề xuất của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 xem xét thông qua:

- Phê duyệt chủ trương lựa chọn và ký hợp đồng kiểm toán với một trong các Công ty kiểm toán độc lập trong danh sách ngắn.





- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam tổ chức lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập theo quy trình mua sắm của Công ty, lựa chọn danh sách các công ty kiểm toán phù hợp.
- Giao cho Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam ký Hợp đồng cung cấp Dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính với Công ty kiểm toán độc lập được lựa chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu: VT.



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM

---o0o---

Số: 07/2024/TTr/ALP- HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hưng Yên, ngày 26 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Về việc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:

**1. Báo cáo chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:**

Công ty không chi trả thù lao cho các Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát năm 2023.

**2. Kế hoạch chi trả thù lao trong năm 2024:**

Công ty không chi trả thù lao cho các Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
ALPHANAM

H. VAN LAM - T. HANG

Nguyễn Tuấn Hải

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
(Về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

**1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh như sau:**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Giáo dục không xác định theo cấp độ tại các trung tâm đào tạo bồi dưỡng; Các dịch vụ dạy kèm( gia sư); Giáo dục dự bị; Các trung tâm dạy học có các khoá học dành cho học sinh yếu kém; Các khoá dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại; Dạy đọc nhanh; Dạy lái xe cho những người không hành nghề lái xe; Đào tạo tự vệ; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; Dạy máy tính.</i>	8559

**2. Sửa đổi Điều lệ Công ty theo nội dung trên:**

(Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung ở file đính kèm).

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu: VT.



CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM

---o0o---

Số: 09/2024/TTr/ALP- HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hưng Yên, ngày 26 tháng 03 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

(Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

(Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung ở file đính kèm).

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
ALPHANAM

M.S.D.N: 0900191660-C.T.C.P.  
H. VĂN LÂM - T. HƯNG YÊN

Nguyễn Tuấn Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ALPHANAM

---o0o---

Số: 09/2024/TTtr/ALP- HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hung Yên, ngày 12 tháng 04 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Về việc nhận sáp nhập Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn  
và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- Phê duyệt chủ trương nhận sáp nhập Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn, Mã số doanh nghiệp 4101475889 theo quy định pháp luật. Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam đang sở hữu 65.078.800 cổ phần, chiếm 87.59% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn.
- Giao cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định, thực hiện thủ tục sáp nhập và thay đổi thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh ... của Công ty để thực hiện việc sáp nhập theo quy định pháp luật, đồng thời ủy quyền cho Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty ký kết các hồ sơ, văn bản để thực hiện việc sáp nhập.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và thông qua.

#### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu: VT.

