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

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	**2 – 3**
Báo cáo kiểm toán độc lập	**4 – 5**
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	**6 – 48**
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

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 Trưng 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	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
TM. Ban Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

Bùi Kim Yến
(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.

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.

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

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
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**4.843.417.617.608**	**4.619.335.360.978**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.01**	**27.108.727.588**	**54.910.263.569**
1.	Tiền	111		26.388.727.588	54.910.263.569
2.	Các khoản tương đương tiền	112		720.000.000	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**V.02**	**14.060.000.000**	**254.018.411.370**
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
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**3.460.192.398.461**	**2.735.661.562.119**
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		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**V.08**	**1.101.865.837.271**	**1.354.141.000.334**
1.	Hàng tồn kho	141		1.101.865.837.271	1.354.141.000.334
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**240.190.654.288**	**220.604.123.586**
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		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**4.575.691.757.605**	**3.532.635.968.009**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**1.400.579.911**	**281.269.153.358**
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
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**109.262.041.997**	**79.549.630.894**
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)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.12**	**9.556.530.274**	**10.174.972.306**
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)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**V.13**	**4.343.327.154.585**	**2.930.495.538.703**
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
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.02**	**6.859.456.616**	**119.569.650.536**
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)
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**105.285.994.222**	**111.577.022.212**
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		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**9.419.109.375.213**	**8.151.971.328.987**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**6.406.502.715.868**	**5.238.735.151.287**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**3.966.834.460.665**	**3.242.801.951.450**
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		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**2.439.668.255.203**	**1.995.933.199.837**
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		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**3.012.606.659.345**	**2.913.236.177.700**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.24**	**3.012.606.659.345**	**2.913.236.177.700**
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 kế 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
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**9.419.109.375.213**	**8.151.971.328.987**

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 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
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*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
Lê Thị Tươi	Nguyễn Thị Vân Anh	Bùi Kim Yến

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
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***77.232.724.747***	***73.498.261.839***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***				
-	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.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***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		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***460.522.222.943***	***(72.381.949.560)***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1.660.929.022.751)	(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
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(1.255.440.129.717)***	***(1.165.165.990.571)***

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		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		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***767.116.370.793***	***1.248.378.235.765***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(27.801.535.981)**	**10.830.295.634**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**54.910.263.569**	**44.086.642.657**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(6.674.722)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**		**27.108.727.588**	**54.910.263.569**

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;
- Dại 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 Trưng 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

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 Đông 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 Trưng 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.

04. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 15 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	05 – 06 năm
Phần mềm quản lý thang máy	07 năm
- Phần mềm kế toán	08 năm

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

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

Nguyên giá

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

Khấu hao

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

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

07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán, dịch vụ đã cung cấp và chi phí kinh doanh bất động sản.
Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

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

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

- Chi phí thanh lý các khoản đầu tư.

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

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

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

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

18. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền	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	-
Cộng	**27.108.727.588**	**54.910.263.569**

(*) 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.

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 (1)	-	(*)	-	105.852.711.370	(*)	-
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Hà Tây (2)	-	(*)	-	134.810.700.000	(*)	-
Cộng	**-**		**-**	**240.663.411.370**		**-**

(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**
b1. Ngắn hạn	***14.060.000.000***	***14.060.000.000***	***13.355.000.000***	***13.355.000.000***
+ Tiền gửi có kỳ hạn (3)	14.060.000.000	14.060.000.000	13.355.000.000	13.355.000.000
b2. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**14.060.000.000**	**14.060.000.000**	**13.355.000.000**	**13.355.000.000**

(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.

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 [4]	6.056.666.667	6.059.456.616	3.800.000.000	3.800.000.000
Cộng	**6.056.666.667**	**6.059.456.616**	**114.050.000.000**	**118.769.650.536**

[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.

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)	(*)
Cộng	**800.244.536**	**(244.536)**		**800.244.536**	**(244.536)**	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 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
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***1.131.022.871.821***	***(15.663.106.465)***	***1.119.534.509.758***	***(15.481.619.073)***
- 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. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-	***3.486.938.393***	-
- Bà Âu Thiên Hương	-	-	3.486.938.393	-
Cộng	**1.131.022.871.821**	**(15.663.106.465)**	**1.123.021.448.151**	**(15.481.619.073)**

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
Cộng	**-**	**249.011.300.000**

Đơn vị tính: VND

04. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	***1.779.244.953.094***	***1.609.533.028.706***
- 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. Trả trước cho người bán dài hạn	***-***	***276.882.681.310***
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	-	201.132.681.310
- Trả trước cho người bán dài hạn khác	-	75.750.000.000
Cộng	**1.779.244.953.094**	**1.886.415.710.016**

Trong đó:

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
Cộng	**NA**	**449.600.000.000**

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

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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)
Cộng	**(18.523.656.452)**	**(18.632.938.072)**

06. Phải thu về cho vay

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***96.427.647.349***	-
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam [(a)]	67.197.647.349	-
- Công ty Cổ phần Delta Việt Nam Số 1 [(b)]	29.230.000.000	-
b. Dài hạn	-	-
Cộng	**96.427.647.349**	-

[(a)] 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.

[(b)] 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.

Đơn vị tính: VND

07. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	***472.020.582.649***	***(1.170.569.461)***	***25.226.961.727***	***(1.170.569.461)***
- 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 (*) (1)	*382.400.000.000*	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á (*) (2)	*13.640.000.000*	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung (*) (3)	*30.695.000.000*	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Zeta EC (Công ty TNHH TM XD và lắp đặt ZETA) (*) (4)	*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. Dài hạn	***1.400.579.911***	-	***899.533.655***	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.400.579.911	-	899.533.655	-
Cộng	**473.421.162.560**	**(1.170.569.461)**	**26.126.495.382**	**(1.170.569.461)**

(*) 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.

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	-
Cộng	**1.101.865.837.271**	**-**	**1.354.141.000.334**	**-**

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	***10.455.525.934***	***32.477.188.157***	***81.088.400.014***	***8.991.740.923***	***450.211.681***	***133.463.066.709***
- 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	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	***17.455.251.435***	***35.022.217.787***	***81.788.586.378***	***9.616.740.923***	***450.211.681***	***144.333.008.204***
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	***6.941.051.970***	***20.002.683.105***	***24.602.337.545***	***8.288.190.030***	***392.161.087***	***60.226.423.737***
- 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	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	***7.266.018.794***	***22.696.486.926***	***30.505.512.108***	***8.652.385.678***	***398.621.083***	***69.519.024.589***
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Tại ngày đầu năm	***3.514.473.964***	***12.474.505.052***	***56.486.062.469***	***793.550.893***	***58.050.594***	***73.236.642.972***
2. Tại ngày cuối năm	***10.189.232.641***	***12.325.730.861***	***51.283.074.270***	***964.355.245***	***51.590.598***	***74.813.983.615***

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.

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
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính			
Số dư đầu năm	***-***	***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	-	-	-
Số dư cuối năm	***10.250.000.000***	***23.888.608.432***	***34.138.608.432***
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu năm	***-***	***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	-	-	-
Số dư cuối năm	***192.695.391***	***1.184.164.144***	***1.376.859.535***
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính			
- Tại ngày đầu năm	***-***	***4.026.667.835***	***4.026.667.835***
- 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 máy tính	Phần mềm quản lý thang máy	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
Số dư đầu năm	***3.462.770.851***	***1.543.724.000***	***5.006.494.851***
- Mua trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối năm	***3.462.770.851***	***1.543.724.000***	***5.006.494.851***
II. Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu năm	***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	-	-	-
Số dư cuối năm	***1.855.327.212***	***1.464.858.154***	***3.320.185.366***
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu năm	***2.118.279.765***	***168.040.322***	***2.286.320.087***
2. Tại ngày cuối năm	***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.

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
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư	**19.250.328.844**	-	-	**19.250.328.844**
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	-	-	6.531.047.346
- Nhà	12.719.281.498	-	-	12.719.281.498
II. Giá trị hao mòn luỹ kế	**9.075.356.538**	**618.442.032**	-	**9.693.798.570**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	9.075.356.538	618.442.032	-	9.693.798.570
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	**10.174.972.306**	-	**(618.442.032)**	**9.556.530.274**
- Quyền sử dụng đất	6.531.047.346	-	-	6.531.047.346
Nhà	3.643.924.960	-	(618.442.032)	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
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	***4.343.327.154.585***	***2.930.495.538.703***
- 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
Cộng	**4.343.327.154.585**	**2.930.495.538.703**

14. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***2.641.472.662***	***2.937.437.718***
- 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. Dài hạn	***97.427.033.041***	***103.155.055.489***
- 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
Cộng	**100.068.505.703**	**106.092.493.207**

Đơn vị tính: VND

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**1.107.759.338.109**	**1.107.759.338.109**	**2.087.695.986.930**	**1.916.343.141.250**	**1.279.112.183.789**	**1.279.112.183.789**
a1. Vay ngắn hạn	***1.107.759.338.109***	***1.107.759.338.109***	***2.087.695.986.930***	***1.916.343.141.250***	***1.279.112.183.789***	***1.279.112.183.789***
- Vay ngân hàng	**852.063.484.406**	**852.063.484.406**	**1.835.434.505.964**	**1.546.765.672.181**	**1.140.732.318.189**	**1.140.732.318.189**
+ 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*	*697.908.300.076*	*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*

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
- 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. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**1.838.087.284.863**	**1.838.087.284.863**	**669.456.838.703**	**80.176.290.244**	**2.427.367.833.322**	**2.427.367.833.322**
b.1 vay dài hạn	**1.835.653.268.155**	**1.835.653.268.155**	**644.212.385.407**	**72.884.788.562**	**2.406.980.865.000**	**2.406.980.865.000**
Từ 1 năm đến 5 năm	**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**
- 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*
Trên 5 năm	**169.049.200.000**	**169.049.200.000**	**288.155.904.833**	-	**457.205.104.833**	**457.205.104.833**
- 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*

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
b2. Nợ thuê tài chính	**2.434.016.708**	**2.434.016.708**	**25.244.453.296**	**7.291.501.682**	**20.386.968.322**	**20.386.968.322**
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	*25.244.453.296*	*6.388.444.802*	*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*
Cộng	**2.945.846.622.972**	**2.945.846.622.972**	**2.757.152.825.633**	**1.996.519.431.494**	**3.706.480.017.111**	**3.706.480.017.111**

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
a. Phải trả người bán ngắn hạn	***757.066.238.441***	***757.066.238.441***	***962.490.019.308***	***962.490.019.308***
- 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. Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**757.066.238.441**	**757.066.238.441**	**962.490.019.308**	**962.490.019.308**

Đơn vị tính: VND

Trong đó :

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

Đơn vị tính: VND

18. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	***1.439.716.676.977***	***1.091.780.580.781***
- 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. Người mua trả tiền trước dài hạn	-	***147.018.585.967***
- Công ty Cổ phần Địa ốc Momota	-	80.864.517.604
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	-	66.154.068.363
Cộng	**1.439.716.676.977**	**1.238.799.166.748**

(*) 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.

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	438.796.703	-	-	-
- 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
Cộng	**283.938.621**	**8.665.614.352**	**253.830.781.192**	**160.417.147.503**	**(76.365.773)**	**89.611.464**	**101.808.555.111**

Đơn vị tính: VND

20. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***41.654.755.187***	***23.884.682.847***
- 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. Dài hạn	***6.743.800.473***	***6.743.800.473***
- Chi phí phải trả hệ thống đèn LED	6.743.800.473	6.743.800.473
Cộng	**48.398.555.660**	**30.628.483.320**

21. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***315.756.626.275***	***29.138.281.831***
- 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
+ Fuji Elevator Co.,LT	*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 [(a)]	*94.476.067.570*	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng [(b)]	*161.223.000.000*	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng và Cảnh quan Fanxipăng – Lãi chậm trả [(b)]	*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. Dài hạn	***3.123.360.000***	***1.380.906.855***
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.123.360.000	1.380.906.855
Cộng	**318.879.986.275**	**30.519.188.686**

(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.

Đơn vị tính: VND

22. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***4.521.464.294***	***4.866.327.917***
- 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. Dài hạn	***1.881.958.459***	***2.151.318.730***
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.881.958.459	2.151.318.730
Cộng	**6.403.422.753**	**7.017.646.647**

23. Dự phòng phải trả

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

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
Số dư cuối năm trước **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)	-
Số dư cuối năm	**1.924.844.130.000**	**74.155.820.000**	**7.200.100.000**	**6.446.078.861**	**6.432.782.917**	**286.756.052.515**	**706.771.695.052**	**3.012.606.659.345**

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
Cộng	**1.924.844.130.000**	**100**	**1.924.844.130.000**	**100**

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

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

d. Cổ phiếu

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

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

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

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	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
Cộng	**3.315.626.905.988**	**4.624.473.722.720**

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
Cộng	**3.141.177.428.008**	**4.335.476.764.574**

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
Cộng	**152.103.470.563**	**8.084.333.146**

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	-
Cộng	**154.621.713.369**	**114.673.468.556**

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
Cộng	**2.789.949**	**867.546.486**

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	***88.983.216.052***	***71.768.571.753***
- 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. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	***7.200.592.804***	***42.256.015.234***
- 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
Cộng	**96.183.808.856**	**114.024.586.987**

07. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- 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
Cộng	**5.616.290.511**	**4.551.228.149**

08. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- 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
Cộng	**4.133.782.031**	**303.748.545**

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	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**9.026.667.510**	**12.634.747.408**

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	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**563.005.542**	**563.005.542**

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
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**349**	**385**

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	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**349**	**385**

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

	Năm nay	Năm trước
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:

	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Tuấn Hải – Chủ tịch HĐQT		
+ Nhận đặt cọc và trả tiền đặt cọc	-	88.393.000.000
Bà Đỗ Thị Minh Anh - Phó Tổng Giám đốc		
+ 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	-
Ông Nguyễn Minh Nhật - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		
+ 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
Bà Nguyễn Ngọc Mỹ - Ủy viên HĐQT		
+ 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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng		
+ Ông Nguyễn Minh Nhật - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	36.035.300.000
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh - Phó Tổng Giám đốc	-	212.976.000.000
Cộng nợ phải thu	**-**	**249.011.300.000**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	-	***260.770.000***
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh - Phó Tổng Giám đốc	-	260.770.000
Cộng nợ phải trả	**-**	**260.770.000**

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
Năm nay		
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
Cộng		**2.384.000.000**

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Sơn Kansai – Alphanam	Công ty liên kết 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
Trả trước cho người bán ngắn hạn		***449.600.000.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Tây	N/A	449.600.000.000
Cộng nợ phải thu	**N/A**	**449.600.000.000**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn	***3.724.359.860***	***84.658.331.230***
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
Cộng nợ phải trả	**3.724.359.860**	**84.658.331.230**

(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
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**	**4.626.110.526.603**	**4.619.335.360.978**	**6.775.165.625**
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**2.735.664.136.119**	**2.735.661.562.119**	**2.574.000**
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
IV. Hàng tồn kho	**140**	**1.360.913.591.158**	**1.354.141.000.334**	**6.772.590.824**
1. Hàng tồn kho	141	1.360.913.591.158	1.354.141.000.334	6.772.590.824
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**	**220.604.124.387**	**220.604.123.586**	**801**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.937.438.519	2.937.437.718	801
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**	**3.528.347.496.800**	**3.532.635.968.009**	**(4.288.471.209)**
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**	**107.288.551.003**	**111.577.022.212**	**(4.288.471.209)**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	98.866.584.280	103.155.055.489	(4.288.471.209)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**	**8.154.458.023.403**	**8.151.971.328.987**	**2.486.694.416**
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**	**5.240.655.056.863**	**5.238.735.151.287**	**1.919.905.576**
I. Nợ ngắn hạn	**310**	**3.245.273.159.975**	**3.242.801.951.450**	**2.471.208.525**
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)
II. Nợ dài hạn	**330**	**1.995.381.896.888**	**1.995.933.199.837**	**(551.302.949)**
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	-	551.302.949	(551.302.949)
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**2.913.802.966.540**	**2.913.236.177.700**	**566.788.840**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**2.913.802.966.540**	**2.913.236.177.700**	**566.788.840**
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
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**	**8.154.458.023.403**	**8.151.971.328.987**	**2.486.694.416**

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
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
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)**
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ				
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

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.

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