

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

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	6 - 39
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
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		435.650.716.820	651.772.420.148
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.770.922.457	577.330.783
1.	Tiền	111	V.01	3.770.922.457	577.330.783
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	240.663.411.370
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		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		332.932.220.165	295.876.306.766
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		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.07	97.919.716.968	111.467.088.370
1.	Hàng tồn kho	141		97.919.716.968	111.467.088.370
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		1.027.857.230	3.188.282.859
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.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.391.920.402.334	2.967.369.295.095
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		1.327.904.256	325.228.358.000
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		-	-
II.	Tài sản cố định	220		34.366.936.218	6.075.871.116
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)
III.	Bất động sản đầu tư	230		-	-
1.	Nguyên giá	231		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	6.792.943.764	4.727.852.100
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
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	3.349.217.544.728	2.630.916.015.121
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		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		215.073.368	421.198.758
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		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.827.571.119.154	3.619.141.715.243

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
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.676.153.028.496	1.511.818.049.085
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.653.366.060.174	1.509.230.899.877
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
II.	Nợ dài hạn	330		22.786.968.322	2.587.149.208
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
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.151.418.090.658	2.107.323.666.158
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.20	2.151.418.090.658	2.107.323.666.158
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
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.827.571.119.154	3.619.141.715.243

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.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		539.878.433.950	941.762.227.305
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	516.961.216.774	894.893.303.089
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.917.217.176	46.868.924.216
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.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		48.336.146.192	4.815.452.159
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.	Lợi nhuận khác	40		(2.628.506.734)	2.361.469.223
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45.707.639.458	7.176.921.382
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	1.613.214.958	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		44.094.424.500	7.176.921.382

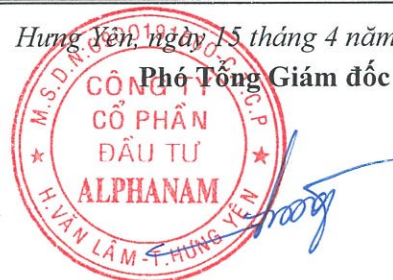
Hưng Yên, ngày 15 tháng 4 năm 2024

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
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
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
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		(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
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		-	-
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		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(224.283.252.911)	6.307.728.523
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		3.193.591.674	289.350.556
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		577.330.783	288.005.943
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(25.716)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		3.770.922.457	577.330.783

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 Trác, 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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
Cộng	3.770.922.457	577.330.783

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 ⁽¹⁾	-	-	105.852.711.370	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư 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 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
- Đầu tư vào công ty con	3.396.934.247.297	(54.355.235.307)	2.571.438.197.297	(55.132.336.419)
+ 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 ⁽³⁾	-	-	402.020.000.000	(*)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	6.056.666.667	(218.133.929)	114.050.000.000	-
+ Công ty TNHH Sơn Kansai - Alphanam ⁽⁴⁾	-	-	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	-	(*)
Cộng	3.403.791.158.500	(54.573.613.772)	460.021.785.000	2.686.288.441.833	(55.372.426.712)	589.910.289.000

(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
1. Công ty con					
+ 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
2. Công ty liên kết					
+ 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
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	45.370.554.286	(7.540.442.430)	282.400.014.660	(7.649.724.050)
- 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. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-	-	-
Cộng	45.370.554.286	(7.540.442.430)	282.400.014.660	(7.649.724.050)

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	-
Cộng	-	-	249.011.300.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

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

Đơn vị tính: VND

04. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	60.759.091.590	21.583.995.841
- 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. Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	60.759.091.590	21.583.995.841

05. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	235.154.894.719	-	353.898.315	-
- 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. Dài hạn	1.327.904.256	-	325.228.358.000	-
- 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	-
Cộng	236.482.798.975	-	325.582.256.315	-

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 m² 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)
Cộng	<u>(8.352.320.430)</u>	<u>(8.461.602.050)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ALPHANAM

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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	-
Cộng	97.919.716.968	-	111.467.088.370	-

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
Cộng	6.792.943.764	4.727.852.100

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
I. Nguyên giá					
<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
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
<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
III. Giá trị còn lại					
<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
I. Nguyên giá			
<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
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<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
III. Giá trị còn lại			
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
I. Nguyên giá			
<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
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<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
III. Giá trị còn lại			
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
Cộng	906.311.237	527.223.959

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
a. Vay ngắn hạn	283.793.990.142	283.793.990.142	268.738.284.293	485.730.035.522	66.802.238.913	66.802.238.913
- <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 ^(a)	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 ^(b)	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 ^(c)	-	-	106.134.000.000	105.134.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Altara Hospitality Group ^(d)	-	-	11.060.000.000	2.124.000.000	8.936.000.000	8.936.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	159.068.473.552	159.068.473.552	8.219.404.524	160.903.056.880	6.384.821.196	6.384.821.196
+ Trái phiếu đến hạn trả ^(e)	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. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.434.016.708	2.434.016.708	25.244.453.296	7.291.501.682	20.386.968.322	20.386.968.322
- <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 ^(f)	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 ^(g)	-	-	25.244.453.296	6.388.444.802	18.856.008.494	18.856.008.494
Cộng	286.228.006.850	286.228.006.850	293.982.737.589	493.021.537.204	87.189.207.235	87.189.207.235

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 33.642,77m² 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
142.829.788.224	142.829.788.224	173.061.026.189	173.061.026.189	
- 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
-	-	-	-	-
142.829.788.224	142.829.788.224	173.061.026.189	173.061.026.189	

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
3.724.359.860	3.724.359.860	84.658.331.230	84.658.331.230	
- 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
3.724.359.860	3.724.359.860	84.658.331.230	84.658.331.230	

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
	1.113.108.467.749	1.046.494.681.768
	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
	-	-
	1.113.108.467.749	1.046.494.681.768
	Số cuối năm	Số đầu năm
	-	147.550.975.301
	-	147.550.975.301

(*) 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	-	-
Cộng	-	352.801.619	4.841.379.657	2.607.355.234	-	2.586.826.042

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	879.855.288	894.976.182
- 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. Dài hạn	-	-
Cộng	879.855.288	894.976.182

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	314.681.906.854	1.027.821.515
- 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. Dài hạn	2.400.000.000	153.132.500
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.400.000.000	153.132.500
Cộng	317.081.906.854	1.180.954.015

(*) 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

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

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
Số dư đầu năm trước	1.924.844.130.000	74.155.820.000	3.721.683.671	97.425.111.105	2.100.146.744.776
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	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	1.924.844.130.000	74.155.820.000	3.721.683.671	104.602.032.487	2.107.323.666.158
Số dư đầu năm nay	1.924.844.130.000	74.155.820.000	3.721.683.671	104.602.032.487	2.107.323.666.158
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	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	1.924.844.130.000	74.155.820.000	3.721.683.671	148.696.456.987	2.151.418.090.658

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
Cộng	1.924.844.130.000	100	1.924.844.130.000	100

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

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

d. Cổ phiếu

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

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

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
Cộng	3.721.683.671	3.721.683.671

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
Cộng	539.878.433.950	941.762.227.305

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	-
Cộng	<u>516.961.216.774</u>	<u>894.893.303.089</u>

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
Cộng	<u>146.283.810.983</u>	<u>5.172.876.122</u>

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	-
Cộng	<u>69.438.972.218</u>	<u>23.160.122.494</u>

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
Cộng	<u>169.534.902</u>	<u>2.477.709.060</u>

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
Cộng	2.798.041.636	116.239.837

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

	Năm nay	Năm trước
a. Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	51.375.237.225	22.468.440.138
- 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. Chi phí bán hàng phát sinh	50.672.524	1.597.785.547
- 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
Cộng	51.425.909.749	24.066.225.685

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	-	-
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.613.214.958	-

(*) 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	-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	1.613.214.958

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

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
Cộng	271.322.117.114	138.057.875.790

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
Ông Nguyễn Minh Nhật – ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		
Bán cổ phiếu	-	212.143.568.824
Tiền thu từ bán cổ phiếu	36.035.300.000	176.940.700.000
Bà Đỗ Thị Minh Anh - ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc		
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
Phải thu khách hàng		
+ Ông Nguyễn Minh Nhật	-	36.035.300.000
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh	-	212.976.000.000
Cộng nợ phải thu	-	249.011.300.000
Vay ngắn hạn		
+ Bà Đỗ Thị Minh Anh	-	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 (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
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
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
Cộng		3.205.881.633

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 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 Mường 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)

Bên liên quan	Mối quan hệ
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>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khác ngắn hạn	232.620.000.000	-
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	-
Phải thu khác dài hạn	-	325.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên văn hóa Mường Hoa	-	325.000.000.000
Cộng nợ phải thu	232.620.000.000	325.000.000.000
	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	NA	67.201.971.370
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Nguyên	3.724.359.860	17.456.359.860
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	147.550.975.301
Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	-	147.550.975.301
Phải trả khác ngắn hạn	137.839.975.301	-
Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	137.839.975.301	-
Cộng nợ phải trả	141.564.335.161	232.209.306.531

(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 Yến

N.H.H

