



CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11-37

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Alphanam E&C (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Công ty

Công ty Cổ phần Alphanam E&C.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Alphanam E&C (dưới đây được gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty TNHH Alphanam, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 051581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 8 năm 1995.

Công ty chính thức chuyển đổi hình thức từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Alphanam Cơ điện theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103014620 ngày 17 tháng 11 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Alphanam E&C theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 04 ngày 10 tháng 9 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 10 ngày 18/08/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Bùi Hoàng Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Nhật	Uỷ viên
Ông Nguyễn Anh Quân	Uỷ viên

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Trương Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Việt Quân	Phó Tổng Giám đốc thường trực (Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2026)
Ông Lâm Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đắc Tài	Phó Tổng Giám đốc (Từ nhiệm từ ngày 26/08/2025)

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội

Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Bùi Kim Yên	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hải Yên	Thành viên
Ông Đàm Văn Hán	Thành viên

Đại diện theo pháp luật

Bà Trương Thị Thu Hiền Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

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 hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh 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 ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024, Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025, Thông tư 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền

Số: 344/BCKT-TC/AVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Alphanam E&C**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Alphanam E&C, được lập ngày 27/03/2026, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 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 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 của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Alphanam E&C tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Alphanam E&C cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 28/03/2025 do các khoản công nợ phải trả người bán của Công ty chưa thu hồi được thư xác nhận công nợ là 192.983.528.575 đồng.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



Đỗ Thị Duyên
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
3642-2026-126-1
Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Trần Thị Lan Anh
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
4992-2024-126-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.803.843.685.308	2.657.534.462.869
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.200.369.500	22.447.751.830
1. Tiền	111		14.200.369.500	22.447.751.830
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.960.000.000	227.645.083.418
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	185.685.083.418
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.960.000.000	41.960.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.171.724.276.846	1.590.134.851.263
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.426.014.041.657	1.070.730.697.185
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	728.253.298.895	438.557.244.691
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	-	39.870.219.938
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	25.120.307.220	48.640.060.375
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(7.663.370.926)	(7.663.370.926)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	612.209.571.113	806.275.140.578
1. Hàng tồn kho	141		612.209.571.113	806.275.140.578
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.749.467.849	11.031.635.780
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	3.749.467.849	6.366.699.480
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.664.936.300
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		561.516.626.079	380.994.643.140
I. Tài sản cố định	220		10.186.081.306	13.361.533.838
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	10.186.081.306	13.321.126.537
- Nguyên giá	222		40.358.030.732	45.353.944.224
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30.171.949.426)	(32.032.817.687)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	40.407.301
- Nguyên giá	228		1.051.687.851	1.051.687.851
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.051.687.851)	(1.011.280.550)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	494.531.083.418	308.846.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		494.531.083.418	308.846.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		56.799.461.355	58.787.109.302
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	56.799.461.355	58.787.109.302
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)	270		3.365.360.311.387	3.038.529.106.009

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNGTại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.525.748.933.939	2.230.350.774.637
I. Nợ ngắn hạn	310		2.525.748.933.939	2.230.350.774.637
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	493.667.853.556	773.260.963.218
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	365.820.755.031	95.166.331.257
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	23.572.411.157	9.909.734.958
4. Phải trả người lao động	314		5.050.876.469	7.709.808.387
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	2.777.710.299	2.095.871.477
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	-	1.445.048.480
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	90.887.183.433	83.218.242.312
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	1.543.972.143.994	1.257.544.774.548
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		839.611.377.448	808.178.331.372
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	839.611.377.448	808.178.331.372
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		652.000.000.000	652.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		652.000.000.000	652.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(194.400.000)	(194.400.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		840.866.910	840.866.910
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		186.964.910.538	155.531.864.462
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		155.531.864.462	134.250.932.452
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		31.433.046.076	21.280.932.010
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	440		3.365.360.311.387	3.038.529.106.009

Người lập biểu

Bùi Thị Thuý Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Thanh

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Đơn vị tính: VND Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4.449.729.372.137	3.251.564.303.615
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		4.449.729.372.137	3.251.564.303.615
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	4.239.301.752.744	3.102.701.264.853
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		210.427.619.393	148.863.038.762
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.169.853.013	10.615.175.373
6. Chi phí tài chính	22	VI.4	130.893.884.854	104.746.096.458
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		127.016.428.301	98.193.988.854
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	40.488.910.384	31.123.858.811
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		40.214.677.168	23.608.258.866
9. Thu nhập khác	31	VI.6	1.164.625.282	3.834.742.027
10. Chi phí khác	32	VI.7	1.245.662.514	217.226.676
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(81.037.232)	3.617.515.351
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		40.133.639.936	27.225.774.217
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	8.700.593.860	5.944.842.207
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		31.433.046.076	21.280.932.010

Người lập biểu

Bùi Thị Thuý Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Thanh

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026
Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		40.133.639.936	27.225.774.217
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.346.452.532	3.937.308.657
- Các khoản dự phòng	03		-	1.118.815.286
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		139.192.164	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.483.469.695)	(8.526.674.860)
- Chi phí lãi vay	06		127.016.428.301	98.193.988.854
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động				
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(619.495.994.166)	194.614.050.264
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		194.065.569.465	(137.711.091.976)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.905.136.968	250.848.226.377
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.604.879.578	(3.104.826.894)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(185.685.083.418)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(126.883.901.048)	(97.789.808.400)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.944.842.207)	(5.913.367.135)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(378.596.908.172)	137.207.310.972
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(187.600.000)	(1.522.590.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		420.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(25.155.000.000)	(212.152.676.788)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		105.025.219.938	142.882.456.850
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(308.846.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		3.819.536.458	6.299.769.636
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		83.922.156.396	(373.339.041.211)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2025	Năm 2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		3.457.782.033.027	2.440.822.649.792
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.171.354.663.581)	(2.190.900.267.237)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		286.427.369.446	249.922.382.555
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(8.247.382.330)	13.790.652.316
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.447.751.830	8.657.099.514
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		14.200.369.500	22.447.751.830

Người lập biểu

Bùi Thị Thuý Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Thanh

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026
Phòng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Alphanam E&C (dưới đây được gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty TNHH Alphanam, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 051581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 8 năm 1995.

Công ty chính thức chuyển đổi hình thức từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Alphanam Cơ điện theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103014620 ngày 17 tháng 11 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Alphanam E&C theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 04 ngày 10 tháng 9 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 10 ngày 18/08/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty: 652.000.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi hai tỷ đồng)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây dựng công trình điện và kinh doanh thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình điện. Chi tiết: Hoạt động xây dựng, cung cấp vật tư, thiết bị các công trình điện dân dụng, công nghiệp đến cấp điện áp 500KV; Xây dựng và lắp đặt các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong các khu công nghiệp, đô thị;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn tổng hợp, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: - Đầu tư, xây dựng và kinh doanh phát triển nhà, cho thuê mặt bằng, nhà xưởng sản xuất;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

- Sản xuất máy móc chuyên dụng, sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp, sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu, sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự, sản xuất mực in và ma lít;
- Cho thuê xe có động cơ, bán buôn ô tô và xe có động cơ khác, bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa, hoạt động tư vấn quản lý, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, quảng cáo, chuẩn bị mặt bằng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Danh sách các công ty con

Tên công ty con	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con trực tiếp			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Zeta	99,95%	99,95%	Hung Yên - Xây lắp
Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec	99,53%	99,53%	Hung Yên - Sản xuất
Công ty con gián tiếp (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Zeta)			
Công ty Cổ phần Molta	55,00%	55,00%	Hà Nội - Cho thuê bất động sản

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 133 cán bộ nhân viên (Tại ngày 01/01/2025, Công ty có 250 cán bộ nhân viên)

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, cụ thể:

Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

4. Nguyên tắc kế toán 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.

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định 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, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	10 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	03 - 10 năm

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

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

Các khoản vay, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

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 kỳ 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”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

11. 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 kỳ kế toán 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: Khoản 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 không bao gồm:

- Tiền nhận trước của người mua mà doanh nghiệp chưa cung cấp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ;
- Doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Từng kỳ kế toán, doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu trong kỳ.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. 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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

13. 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 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 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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 (2) 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;
- Chênh lệch lãi do đánh giá lại vật tư, hàng hoá, tài sản cố định đưa đi góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;

- Các khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu (nếu có);
- Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

18.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại Văn phòng Công ty.

18.2. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt tại quỹ	236.872.195	128.163.434
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.963.497.305	22.319.588.396
	14.200.369.500	22.447.751.830

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Cổ phiếu</i>				
Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec (1)	-		185.685.083.418	
	-	-	185.685.083.418	-

(1) Theo nghị quyết số 900/2024/NQ/AME-HĐQT ngày 01/07/2024 của Hội đồng quản trị, Công ty nhận chuyển nhượng 13.835.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec từ Công ty Cổ phần chứng khoán Đầu tư tài chính Việt Nam với giá trị chuyển nhượng là 185.481.694.500 VND với mục đích đầu tư kinh doanh chứng khoán. Đến tháng 10/2025, Công ty chuyển đổi mục đích đầu tư và ghi nhận khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec là khoản đầu tư dài hạn theo Quyết định số 630/2025/QĐ/E&C-TGD ngày 1/10/2025.

2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	1.960.000.000	1.960.000.000	41.960.000.000	41.960.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Long Biên	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000
	1.960.000.000	1.960.000.000	41.960.000.000	41.960.000.000

2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Zeta (1)	308.846.000.000		308.846.000.000	
Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec (2)	185.685.083.418			
	494.531.083.418	-	308.846.000.000	-

(1) Theo nghị quyết số 1067/2024/NQ/AME-HĐQT ngày 25/07/2024 của Hội đồng quản trị, Công ty mua 30.884.600 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Zeta chiếm 99,95% tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Zeta. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Zeta là thương mại. Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch với công ty con.

(2) Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần liên doanh Alpec là 139.000.000.000 đồng, Công ty sở hữu 99,53%. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần liên doanh Alpec là sản xuất kinh doanh các thiết bị nâng, hạ bốc xếp, cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo trì thang máy.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Các bên khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Delta Việt Nam Số 1	198.294.384.445	580.855.823.477
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại Momota	-	84.376.094.830
Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	349.427.914.700	153.607.837.930
Công ty TNHH MTV Sapa	127.431.228.031	37.326.801.587
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Gamma	-	38.842.590.623
Ban QLDA các Công trình điện miền Trung - Tổng công ty truyền tải điện quốc gia	44.849.250.671	37.255.110.397
Công ty Cổ phần Zeta EC	558.649.495.257	54.450.749.297
Khách hàng khác	147.361.768.553	84.015.689.044
	1.426.014.041.657	1.070.730.697.185

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Công ty CP Hùng Tiến Kim Sơn	-	7.439.857.752
Công ty CP Virex	255.461.723.896	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Đông Á	228.073.227.295	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Tây	-	70.515.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại Momota	182.907.319.400	265.625.000.000
Công ty TNHH Xây dựng hạ tầng và cảnh quan Fanxipăng	19.131.117.956	27.317.680.718
Người bán khác	42.679.910.348	38.255.277.674
Bên liên quan		
Công ty CP Foodinco Miền Trung	-	29.404.428.547
	728.253.298.895	438.557.244.691

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Virex	-	7.278.219.938		
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại Momota	-	21.502.000.000		
Công ty TNHH MTV XD và TM Gamma	-	11.090.000.000		
	-	-	39.870.219.938	-

6. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
6.1. Ngắn hạn				
Các bên khác				
Tạm ứng cho nhân viên	379.036.096	-	435.569.985	-
Ký cược, ký quỹ	89.850.000	-	12.454.020.269	-
Phải thu khác	24.651.421.124	-	35.740.922.121	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Tây (1)	24.615.200.000	-	32.548.259.052	-
- Phải thu về lãi cho vay	23.669.589	-	2.741.554.534	-
- Khác	12.551.535	-	451.108.535	-
BHXXH phải trả	-	-	8.853.600	-
BHTN phải trả	-	-	694.400	-
	25.120.307.220	-	48.640.060.375	-

(1) Khoản phải thu liên quan đến tiền trả trước người bán để thực hiện hợp đồng xây dựng số 1281/2023/HĐXD/E&C-HATAY ngày 01/08/2023 giữa Công ty CP Alphanam E&C và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Tây về thi công cơ điện Khu biệt thự Intercontinental (Dự án KĐT Mường Hoa Sa Pa) nhưng không thực hiện và đã thanh lý hợp đồng. Tổng số tiền đã ứng trước theo hợp đồng là 70,515 tỷ. Đến ngày 31/12/2025, Công ty còn phải thu 26,615 tỷ.

7. Nợ xấu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
a, Phải thu khách hàng	5.834.985.511		5.834.985.511	
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Hạ tầng cấp nước Sông Đà - VINACONEX	1.385.095.467	-	1.385.095.467	-
Công ty TNHH Xây dựng Cao Bang - Đài Loan	1.037.788.000	-	1.037.788.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long	680.000.000	-	680.000.000	-
Công ty CP Contrexim Hồng Hà	651.420.000	-	651.420.000	-
Các đối tượng khác	2.080.682.044	-	2.080.682.044	-
b, Trả trước cho người bán	1.828.385.415		1.828.385.415	
Công ty Cổ phần Nội thất kính Atusa	583.581.039	-	583.581.039	-
Công ty Cổ phần Đại Đồng Khánh	486.898.196	-	486.898.196	-
Các đối tượng khác	757.906.180	-	757.906.180	-
	7.663.370.926	-	7.663.370.926	-

8. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	7.023.556	-	6.528.000	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	612.202.547.557	-	806.268.612.578	-
	612.209.571.113	-	806.275.140.578	-

(*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công trình Thi công xây dựng phần thân- Marriott	168.956.849.387		235.341.941.394	
Công trình thi công xây dựng công trình, hoàn thiện lắp đặt hệ thống thiết bị MEPF	68.945.779.685		107.962.226.267	
Công trình Cung cấp và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật MEP - Khu nhà ở kết hợp công viên cây xanh Bạc Liêu	104.025.106.349		-	
- Dự án khác	270.274.812.136		462.964.444.917	
	612.202.547.557	-	806.268.612.578	-

9. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng	754.372.694	251.595.542
Chi phí thuê đất cho dự án	-	5.552.181.818
Chi phí trả trước khác	2.995.095.155	562.922.120
	3.749.467.849	6.366.699.480
Dài hạn		
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng	956.581.601	1.147.937.858
Chi phí thuê sàn tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower	36.296.969.830	37.260.606.190
Chi phí thuê sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower	17.806.060.664	18.278.787.932
Thuê văn phòng 96 Định Công	1.520.317.233	1.657.215.633
Chi phí sửa chữa	182.087.059	150.310.456
Chi phí trả trước khác	37.444.968	292.251.233
	56.799.461.355	58.787.109.302

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Phụ lục số 01

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục

Phần mềm máy tính

Cộng

Nguyên giá

Số dư 01/01/2025

1.051.687.851

1.051.687.851

Thanh lý, nhượng bán

-

-

Số dư 31/12/2025

1.051.687.851

1.051.687.851

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư 01/01/2025

1.011.280.550

1.011.280.550

Khấu hao trong kỳ

40.407.301

40.407.301

Số dư 31/12/2025

1.051.687.851

1.051.687.851

Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2025

40.407.301

40.407.301

Tại ngày 31/12/2025

-

-

12. Phải trả người bán

Giá trị và số có khả năng trả nợ

31/12/2025

01/01/2025

Ngắn hạn

Các bên khác

Công ty CP Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V

83.642.947.148

127.665.814.375

Công ty CP Kỹ thuật SIGMA

68.170.597.952

68.170.597.952

Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta

52.979.872.648

52.979.872.648

Shenzhen Gold Phoenix Overall Assembly Furniture Co., Ltd

30.965.153.137

59.524.227.502

Công ty TNHH Trường Thắng

-

31.525.175.907

Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vương Thái Sơn

22.573.831.709

19.518.181.297

Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Quân Đạt

18.051.551.814

26.434.798.557

Công ty TNHH Tam Khải

-

40.199.090.555

Công ty cổ phần Virex

-

77.217.875.290

Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Đông Á

-

71.233.069.773

Khách hàng khác

217.283.899.148

198.792.259.362

493.667.853.556

773.260.963.218

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Công ty cổ phần Beda T&C	-	87.156.053.332
Công ty cổ phần dịch vụ và thương mại Đông Á	186.588.247.644	3.160.937.239
Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Đông Á	178.097.856.019	-
Khách hàng khác	1.134.651.368	4.849.340.686
	365.820.755.031	95.166.331.257

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**Phải nộp**

	31/12/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	01/01/2025
Thuế GTGT đầu ra	14.754.701.550	26.999.336.024	14.253.921.758	2.009.287.284
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	817.133.704	817.133.704	
Thuế TNDN	8.700.593.860	8.700.593.860	5.944.842.207	5.944.842.207
Thuế thu nhập cá nhân	117.115.747	3.234.421.689	5.072.911.409	1.955.605.467
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	1.257.209.563	1.257.209.563	-
	23.572.411.157	41.008.694.840	27.346.018.641	9.909.734.958

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15. Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	2.213.435.130	2.080.907.877
Chi phí phải trả khác	564.275.169	14.963.600
	2.777.710.299	2.095.871.477

16. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	-	1.445.048.480
	-	1.445.048.480

17. Phải trả khác**17.1. Ngắn hạn****Các bên khác**

	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn	460.951.430	297.230.550
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1.822.463	3.384.863
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	133.045.455	2.486.688.414
Phải trả khác	90.291.364.085	1.719.033.383
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - CN Ba Đình</i>	-	78.060.000.000
<i>Ngân hàng TMCP TP bank - CN Thanh Trì (1)</i>	87.291.669.800	-
<i>Công ty Cổ phần Thang máy FUJIALPHA</i>	1.755.502.489	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>	1.244.191.796	1.719.033.383

Bên liên quan

Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn	-	651.905.102
-----------------------------------	---	-------------

	90.887.183.433	83.218.242.312
--	-----------------------	-----------------------

(1) Phải trả ngân hàng về các khoản thanh toán LC

18. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Giá trị và số có khả năng trả nợ			
	31/12/2025	Tăng	Giảm	01/01/2025
Ngân hàng	1.543.972.143.994	3.447.782.033.027	3.161.354.663.581	1.257.544.774.548
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - Chi nhánh Ngọc Khánh (1)	130.973.516.026	288.634.245.009	281.647.438.483	123.986.709.500
Ngân hàng PGBank Chi nhánh Hà Nội PGD Khâm Thiên	-	293.178.237.557	293.178.237.557	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long (2)	1.056.621.303.084	2.144.494.550.076	1.744.700.064.749	656.826.817.757
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm (3)	44.446.527.119	74.700.011.259	114.309.428.320	84.055.944.180
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Ba Đình (4)	262.850.468.809	447.784.899.479	374.906.083.312	189.971.652.642
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Long Biên	-	50.000.000.000	100.000.000.000	50.000.000.000
NH First Commercial Bank - Chi nhánh Hà Nội	-	-	23.139.473.683	23.139.473.683
Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Cầu Giấy	-	28.500.000.000	77.081.000.000	48.581.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì (5)	49.080.328.956	120.490.089.647	152.392.937.477	80.983.176.786
Tổ chức, cá nhân				
Công ty Cổ phần Đầu tư Đất miền Tây	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
	1.543.972.143.994	3.457.782.033.027	3.171.354.663.581	1.257.544.774.548

Thông tin liên quan đến các khoản vay ngắn hạn tại 31/12/2025

(1) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2025/408/HĐTD ký vào ngày 06/06/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh. Giá trị hạn mức tín dụng là 198 tỷ đồng, trong đó: Hạn mức cho mảng kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây dựng khác là 98 tỷ đồng. Hạn mức cho mảng thi công xây dựng cho các đơn vị thuộc Tập đoàn Điện lực Việt Nam là 100 tỷ đồng. Hạn mức cho vay, bảo lãnh thanh toán và phát hành L/C là 50 tỷ đồng, lãi suất cho vay theo từng lần nhận nợ. Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 15/05/2026. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.

(2) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 202226565375 ký vào ngày 22/06/2022 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long. Giá trị hạn mức tín dụng là 1.077 tỷ đồng, lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay 12 tháng kể từ ngày 03/11/2025. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.

(3) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 285908.25.057.252308.TD ký vào ngày 19/03/2025 của Ngân hàng TMCP Quân Đội - chi nhánh Hoàn Kiếm. Giá trị hạn mức tín dụng là 400 tỷ đồng, trong đó: Hạn mức vay là 100 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 45 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh ngoài bảo lãnh thanh toán là 300 tỷ đồng, hạn mức phát hành LC là 15 tỷ đồng, lãi suất cho vay theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở LC phục vụ hoạt động cung cấp vật tư thiết bị và thi công xây lắp điện của khách hàng. Tài sản đảm bảo bao gồm toàn bộ tài sản theo các hợp đồng cầm cố.

(4) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 0238/2024/HDHM-PN/SHB.111100 ký ngày 28/11/2024 (bao gồm cả các khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 24/2023/HDHM-PN/SHB.111100 ký vào ngày 15/03/2023) của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình. Giá trị hạn mức tín dụng là 500 tỷ đồng, trong đó: Hạn mức cho vay và phát hành bảo lãnh thanh toán là 300 tỷ đồng, hạn mức cấp bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 200 tỷ đồng. Lãi suất cho vay theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động thanh toán các chi phí đầu vào phục vụ hoạt động thi công xây lắp cơ điện, hoạt động điện lực và kinh doanh thương mại của khách hàng. Tài sản đảm bảo là tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba.

(5) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 09/2025/HĐTD/TTI ký ngày 17/01/2025 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì. Giá trị hạn mức tín dụng là 300 tỷ đồng, thời hạn sử dụng hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

19. Vốn chủ sở hữu**19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu****Phụ lục số 02****Phân phối lợi nhuận**

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	155.531.864.462	134.250.932.452
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ	31.433.046.076	21.280.932.010
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	186.964.910.538	155.531.864.462

19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Công ty CP Đầu tư Alphanam	83,01	541.202.100.000	83,01	541.202.100.000
Công ty CP Alphanam	6,07	39.601.700.000	6,07	39.601.700.000
Ông Nguyễn Minh Nhật	4,32	28.168.150.000	4,32	28.168.150.000
Cổ đông khác	6,60	43.028.050.000	6,60	43.028.050.000
	100	652.000.000.000	100	652.000.000.000

19.4. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2025	Năm 2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	652.000.000.000	652.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	652.000.000.000	652.000.000.000

19.5. Cổ phiếu	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.200.000	65.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	65.200.000	65.200.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	65.200.000	65.200.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

19.6. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2025	01/01/2025
Quỹ đầu tư phát triển	840.866.910	840.866.910

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng hoá	3.227.383.028.391	2.387.864.739.601
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.678.463.860	4.815.708.288
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.192.773.894.720	852.392.979.658
Doanh thu kinh doanh bất động sản	4.893.985.166	6.490.876.068
	4.449.729.372.137	3.251.564.303.615

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn bán hàng hoá	3.202.267.525.301	2.370.099.888.323
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.435.743.408	1.604.289.663
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.025.581.327.154	728.546.989.698
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.017.156.881	2.450.097.169
	4.239.301.752.744	3.102.701.264.853

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.101.651.513	8.526.674.860
Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ	68.201.500	2.088.500.513
	1.169.853.013	10.615.175.373

4. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền vay	127.016.428.301	98.193.988.854
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong kỳ	2.032.243.989	6.552.107.604
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	139.192.164	-
Chi phí tài chính khác	1.706.020.400	-
	130.893.884.854	104.746.096.458

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

	Năm 2025	Năm 2024
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	8.047.814.093	12.108.018.028
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.207.695.898	2.653.505.175
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.370.547.478	7.957.185.302
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.862.852.915	8.405.150.306
	40.488.910.384	31.123.858.811

6. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	381.818.182	-
Thuế GTGT nộp thừa các năm trước	-	3.553.735.433
Các khoản khác	782.807.100	281.006.594
	1.164.625.282	3.834.742.027

7. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Các khoản phạt chậm nộp thuế	852.359.484	204.300.000
Phạt vi phạm hợp đồng	310.403.087	-
Các khoản khác	82.899.943	12.926.676
	1.245.662.514	217.226.676

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

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	389.846.858.619	634.352.305.700
Chi phí nhân công	48.290.169.893	81.082.125.922
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.346.452.532	3.937.308.657
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	685.738.677.430	531.885.438.612
Chi phí khác bằng tiền	6.590.350.918	9.867.155.323
	1.133.812.509.392	1.261.124.334.214

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	40.133.639.936	27.225.774.217
Các khoản điều chỉnh tăng (+)	3.369.329.365	2.498.436.819
Khoản chi không hợp lệ	-	-
<i>Các khoản phạt thuế, hành chính</i>	852.359.484	12.753.300
<i>Chi phí khấu hao xe phần vượt 1,6 tỷ</i>	1.126.134.972	1.369.984.095
<i>Các khoản chi phí loại trừ khác</i>	1.390.834.909	1.115.699.424
Các khoản điều chỉnh giảm (-)	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	43.502.969.301	29.724.211.036
Chuyển lỗ năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế	43.502.969.301	29.724.211.036
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	8.700.593.860	5.944.842.207
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.700.593.860	5.944.842.207

VII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

3. Thông tin về các bên liên quan

3.1. Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Alphanam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn	Công ty cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung	Công ty cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Zeta	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ thể thao Motal	Công ty con gián tiếp
Thành viên HĐQT, Ban giám đốc, Ban kiểm soát	Quản lý chủ chốt

3.2. Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

<u>Nội dung/ Bên liên quan</u>	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn		
Chuyển tiền	651.905.102	
Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung		
Thu hoàn trả tiền ứng trước	29.404.428.547	107.341.742.247

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày tại Thuyết minh V.

3.3. Giao dịch với các bên liên quan khác như sau

Thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát		Năm 2025	Năm 2024
Trương Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc	1,591,227,000	1,495,800,000
Lâm Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	650,700,000	650,800,000
Nguyễn Đắc Tài	Phó Tổng Giám đốc	1,587,434,043	2,596,718,367
Nguyễn Thị Nhật Hoan	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm từ 25/02/2025)	135,609,091	729,195,512
Nguyễn Thị Duyên	Kế toán trưởng (Từ ngày 25/02/2025 đến 08/10/2025)	412,881,818	-
Nguyễn Phương Thanh	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm từ 08/10/2025)	257,711,300	-
Tổng cộng		4,635,563,252	5,472,513,879

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Thông tin về bộ phận được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Người lập biểu


Bùi Thị Thuý Hà

Kế toán trưởng


Nguyễn Phương Thanh

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc

**Trương Thị Thu Hiền**

Phụ lục số 01

10. 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 QL	Cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2025	1.078.509.040	9.302.782.950	31.056.366.835	3.916.285.399	45.353.944.224
Mua trong kỳ	-	-	-	171.000.000	171.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.166.913.492)	-	(5.166.913.492)
Số dư 31/12/2025	1.078.509.040	9.302.782.950	25.889.453.343	4.087.285.399	40.358.030.732
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2025	1.078.509.040	6.430.734.080	21.009.304.028	3.514.270.539	32.032.817.687
Khấu hao trong kỳ	-	765.207.190	2.386.568.275	154.269.766	3.306.045.231
Tăng khác	-	24.823.670	-	-	24.823.670
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.166.913.492)	-	(5.166.913.492)
Giảm khác	-	-	-	(24.823.670)	(24.823.670)
Số dư 31/12/2025	1.078.509.040	7.220.764.940	18.228.958.811	3.643.716.635	30.171.949.426
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	-	2.872.048.870	10.047.062.807	402.014.860	13.321.126.537
Tại ngày 31/12/2025	-	2.082.018.010	7.660.494.532	443.568.764	10.186.081.306
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:					178.867.476
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					18.333.281.680

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**Phụ lục số 02****19. Vốn chủ sở hữu****19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa PP	Cộng
Số dư 01/01/2024	652.000.000.000	(194.400.000)	840.866.910	134.250.932.452	786.897.399.362
Lãi/(lỗ) trong kỳ				21.280.932.010	21.280.932.010
Số dư 31/12/2024	652.000.000.000	(194.400.000)	840.866.910	155.531.864.462	808.178.331.372
Số dư 01/01/2025	652.000.000.000	(194.400.000)	840.866.910	155.531.864.462	808.178.331.372
Lãi/(lỗ) trong kỳ				31.433.046.076	31.433.046.076
Số dư 31/12/2025	652.000.000.000	(194.400.000)	840.866.910	186.964.910.538	839.611.377.448