

Số/No: 685./2026/E&C-TB

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Hanoi, March 30, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Alphanam E&C thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) hợp nhất năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Pursuant to Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, Alphanam E&C Joint Stock Company hereby discloses its consolidated financial statements (FS) for 2025 to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Alphanam E&C

1. Organization Information: Alphanam E&C Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: AME
- Stock Code: AME
- Địa chỉ: Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.
- Address: 3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Ward, Hanoi City.
- Điện thoại liên hệ: 02435587979 Fax: 02435578420
- Tel: 02435587979 Fax: 02435578420
- Email: [info@alphanam.com](mailto:info@alphanam.com) Website: [alphanamec.com.vn](http://alphanamec.com.vn)
- Email: [info@alphanam.com](mailto:info@alphanam.com) Website: [alphanamec.com.vn](http://alphanamec.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

2. Disclosure Content:

- BCTC năm 2025/ Financial Report for 2025.

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ (Separate FS (for listed organizations without subsidiaries and superior accounting units with dependent units);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ (Consolidated FS (for listed organizations with subsidiaries);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ (Combined FS (for listed organizations with dependent accounting units operating under a separate accounting structure).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ Cases requiring explanation:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

+ *The audit firm issued an opinion other than an unqualified opinion on the FS (for reviewed/audited FS):*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

*Explanatory document if marked "Yes":*

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

+ *Net profit after tax in the reporting period differs by 5% or more before and after audit, or changes from loss to profit or vice versa (for audited 2024 FS):*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

*Explanatory document if marked "Yes":*

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

+ *Net profit after corporate income tax in the income statement of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period last year:*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

*Explanatory document if marked "Yes":*

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

+ *Net profit after tax in the reporting period is negative, changing from profit in the same period last year to a loss this period or vice versa:*

Có/Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

*Explanatory document if marked "Yes":*

Có/Yes

Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:

30 /3/2026 tại đường dẫn: [alphanamec.com.vn](http://alphanamec.com.vn)

*This information was disclosed on the company's website on: 30 /3/2026 at: [alphanamec.com.vn](http://alphanamec.com.vn)*

**3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong kỳ báo cáo.**

**3. Report on transactions whose value equals or exceeds thirty-five percent (35%) of the total assets during the reporting period.**

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

*In case of such transactions, the listed organization is required to report the following details:*

Nội dung giao dịch: Không có

*Transaction content: None*

Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất):

*Transaction value/Total asset value ratio (%) (based on the most recent FS):*

Ngày hoàn thành giao dịch:

*Transaction completion date:*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

*We hereby certify that the information disclosed above is true and we take full legal responsibility for the content of the disclosed information.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**  
**ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY**

*Tài liệu đính kèm/  
Attached documents:*

- BCTC HN năm 2025 đã được kiểm toán.
- *Consolidated FS for 2025.*
- VB giải trình.
- *Explanatory document*



**- TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trương Thị Thu Hiền*





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

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	02-03
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	04-05
<b>Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán</b>	
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	Ủy viên
Ông Nguyễn Anh Quân	Ủy 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)

**Ban Kiểm soát**

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

Bà Bùi Kim Yến	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	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 sổ 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 CNĐKHN Kiểm toán số  
3642-2026-126-1  
Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

\_\_\_\_\_  
**Trần Thị Lan Anh**  
**Kiểm toán viên**  
Giấy CNĐKHN 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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.803.843.685.308</b>	<b>2.657.534.462.869</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>14.200.369.500</b>	<b>22.447.751.830</b>
1. Tiền	111		14.200.369.500	22.447.751.830
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>1.960.000.000</b>	<b>227.645.083.418</b>
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
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.171.724.276.846</b>	<b>1.590.134.851.263</b>
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)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.8	<b>612.209.571.113</b>	<b>806.275.140.578</b>
1. Hàng tồn kho	141		612.209.571.113	806.275.140.578
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.749.467.849</b>	<b>11.031.635.780</b>
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>561.516.626.079</b>	<b>380.994.643.140</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.186.081.306</b>	<b>13.361.533.838</b>
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)
<b>II. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.2	<b>494.531.083.418</b>	<b>308.846.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		494.531.083.418	308.846.000.000
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>56.799.461.355</b>	<b>58.787.109.302</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	56.799.461.355	58.787.109.302
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.365.360.311.387</b>	<b>3.038.529.106.009</b>

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2025	01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.525.748.933.939</b>	<b>2.230.350.774.637</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.525.748.933.939</b>	<b>2.230.350.774.637</b>
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
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>839.611.377.448</b>	<b>808.178.331.372</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>839.611.377.448</b>	<b>808.178.331.372</b>
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
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>3.365.360.311.387</b>	<b>3.038.529.106.009</b>

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
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>4.449.729.372.137</b>	<b>3.251.564.303.615</b>
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	4.239.301.752.744	3.102.701.264.853
<b>4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>210.427.619.393</b>	<b>148.863.038.762</b>
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
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	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
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>40.214.677.168</b>	<b>23.608.258.866</b>
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
<b>11. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(81.037.232)</b>	<b>3.617.515.351</b>
<b>12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>40.133.639.936</b>	<b>27.225.774.217</b>
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	8.700.593.860	5.944.842.207
<b>14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>31.433.046.076</b>	<b>21.280.932.010</b>

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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>40.133.639.936</b>	<b>27.225.774.217</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- 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
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>169.152.243.238</b>	<b>121.949.212.154</b>
- 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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(378.596.908.172)</b>	<b>137.207.310.972</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>83.922.156.396</b>	<b>(373.339.041.211)</b>

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND  
Năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>286.427.369.446</b>	<b>249.922.382.555</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(8.247.382.330)</b>	<b>13.790.652.316</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>22.447.751.830</b>	<b>8.657.099.514</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>14.200.369.500</b>	<b>22.447.751.830</b>

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**

<b>Tên công ty con</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính</b>
<b>Công ty con trực tiếp</b>			
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
<b>Công ty con gián tiếp (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Zeta)</b>			
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
	<b>14.200.369.500</b>	<b>22.447.751.830</b>

**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	
	-	-	<b>185.685.083.418</b>	-

(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
<b>Ngắn hạn</b>				
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
	<b>1.960.000.000</b>	<b>1.960.000.000</b>	<b>41.960.000.000</b>	<b>41.960.000.000</b>

**2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
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			
	<b>494.531.083.418</b>	<b>-</b>	<b>308.846.000.000</b>	<b>-</b>

(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
<b>Ngắn hạn</b>		
<b>Các bên khác</b>		
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
	<b>1.426.014.041.657</b>	<b>1.070.730.697.185</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**Tầng 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
<b>Ngắn hạn</b>		
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
<b>Bên liên quan</b>		
Công ty CP Foodinco Miền Trung	-	29.404.428.547
	<b>728.253.298.895</b>	<b>438.557.244.691</b>

**5. Phải thu về cho vay**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
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		
	-	-	<b>39.870.219.938</b>	-

**6. Phải thu khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>6.1. Ngắn hạn</b>				
<b>Các bên khác</b>				
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	
BHXH phải trả	-	-	8.853.600	-
BHTN phải trả	-	-	694.400	-
	<b>25.120.307.220</b>	-	<b>48.640.060.375</b>	-

(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
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
<b>a, Phải thu khách hàng</b>	<b>5.834.985.511</b>		<b>5.834.985.511</b>	
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 - Đà 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>b, Trả trước cho người bán</b>	<b>1.828.385.415</b>		<b>1.828.385.415</b>	
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	-
	<b>7.663.370.926</b>	-	<b>7.663.370.926</b>	-

**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	-
	<b>612.209.571.113</b>	-	<b>806.275.140.578</b>	-

(\*) 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	
	<b>612.202.547.557</b>	<b>-</b>	<b>806.268.612.578</b>	<b>-</b>

**9. Chi phí trả trước**

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Ngắn hạn</b>		
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
	<b>3.749.467.849</b>	<b>6.366.699.480</b>
<b>Dài hạn</b>		
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
	<b>56.799.461.355</b>	<b>58.787.109.302</b>

**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**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
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
	<b>365.820.755.031</b>	<b>95.166.331.257</b>

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

	<b>31/12/2025</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ</b>	<b>01/01/2025</b>
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	-
	<b>23.572.411.157</b>	<b>41.008.694.840</b>	<b>27.346.018.641</b>	<b>9.909.734.958</b>

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**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
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
	<b>2.777.710.299</b>	<b>2.095.871.477</b>

**16. Doanh thu chưa thực hiện**

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

**17. Phải trả khác**

**17.1. Ngắn hạn**

**Các bên khác**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
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**

	<b>Giá trị và số có khả năng trả nợ</b>			
	<b>31/12/2025</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>Ngân hàng</b>	<b>1.543.972.143.994</b>	<b>3.447.782.033.027</b>	<b>3.161.354.663.581</b>	<b>1.257.544.774.548</b>
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
<b>Tổ chức, cá nhân</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Đất miền Tây	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
	<b>1.543.972.143.994</b>	<b>3.457.782.033.027</b>	<b>3.171.354.663.581</b>	<b>1.257.544.774.548</b>

**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**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
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	<b>186.964.910.538</b>	<b>155.531.864.462</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C**Tầng 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

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
	<b>100</b>	<b>652.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>652.000.000.000</b>

19.4. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2025	Năm 2024
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>65.200.000</b>	<b>65.200.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	65.200.000	65.200.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	65.200.000	65.200.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

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
	<b>4.449.729.372.137</b>	<b>3.251.564.303.615</b>

**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
	<b>4.239.301.752.744</b>	<b>3.102.701.264.853</b>

**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
	<b>1.169.853.013</b>	<b>10.615.175.373</b>

**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	-
	<b>130.893.884.854</b>	<b>104.746.096.458</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
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
	<b>40.488.910.384</b>	<b>31.123.858.811</b>

**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
	<b>1.164.625.282</b>	<b>3.834.742.027</b>

**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
	<b>1.245.662.514</b>	<b>217.226.676</b>

**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
	<b>1.133.812.509.392</b>	<b>1.261.124.334.214</b>

**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
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>8.700.593.860</b>	<b>5.944.842.207</b>

## 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

##### Bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam  
Công ty Cổ phần Alphanam  
Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn  
Công ty Cổ phần Foodinco Miền Trung  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Zeta  
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ thể thao Motal  
Thành viên HĐQT, Ban giám đốc, Ban kiểm soát

##### Mối quan hệ

Công ty mẹ  
Cổ đông lớn  
Công ty cùng Công ty mẹ  
Công ty cùng Công ty mẹ  
Công ty con  
Công ty con gián tiếp  
Quản lý chủ chốt

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

##### Nội dung/ Bên liên quan

Năm 2025

Năm 2024

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**

<b>Thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát</b>		<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
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	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>4,635,563,252</b>	<b>5,472,513,879</b>

**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**

<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc, thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ QL</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>					
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)
<b>Số dư 31/12/2025</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>9.302.782.950</b>	<b>25.889.453.343</b>	<b>4.087.285.399</b>	<b>40.358.030.732</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
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)
<b>Số dư 31/12/2025</b>	<b>1.078.509.040</b>	<b>7.220.764.940</b>	<b>18.228.958.811</b>	<b>3.643.716.635</b>	<b>30.171.949.426</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2025	-	2.872.048.870	10.047.062.807	402.014.860	13.321.126.537
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>2.082.018.010</b>	<b>7.660.494.532</b>	<b>443.568.764</b>	<b>10.186.081.306</b>

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&C**

Tầng 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**

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>LNST thuế chưa PP</b>	<b>Cộng</b>
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
<b>Số dư 31/12/2024</b>	<b>652.000.000.000</b>	<b>(194.400.000)</b>	<b>840.866.910</b>	<b>155.531.864.462</b>	<b>808.178.331.372</b>
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
<b>Số dư 31/12/2025</b>	<b>652.000.000.000</b>	<b>(194.400.000)</b>	<b>840.866.910</b>	<b>186.964.910.538</b>	<b>839.611.377.448</b>



ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY  
**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**  
for fiscal year ended 31/12/2025  
(Audited)



CONTENTS

	Page
<b>Report of the Board of General Director</b>	02-03
<b>Independent Auditors' Report</b>	04-05
<b>Audited Separate Financial statements</b>	
Separate Balance sheet	06-07
Separate Statement of Comprehensive income	08
Separate Statement of Cash flows	09-10
Notes to the Separate financial statements	11-37

**ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY**

3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai,

Thanh Xuan Ward, Hanoi City

---

**REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTOR**

The Board of General Directors of Alphanam E&C Joint Stock Company (the “Company”) presents its report and the Company’s Separate Financial statements for fiscal year ended 31/12/2025.

**Company**

Alphanam E&C Joint Stock Company.

**Business Registration Certificate No.**

Alphanam E&C Joint Stock Company (the “Company”), formerly known as Alphanam Limited Company, was established under Business Registration Certificate No. 051581 issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on August 17, 1995.

The Company officially converted its form from a limited liability company to a joint stock company and changed its name to Alphanam Mechanical Electric Joint Stock Company in accordance with Enterprise Registration Certificate No. 0103014620 dated 17 November 2006, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment.

The Company changed its name to Alphanam E&C Joint Stock Company in accordance with the Fourth Amendment to its Enterprise Registration Certificate dated 10 September 2013, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment. During its operation, the Company amended its business registration for the 10th time on August 18, 2025, issued by the Hanoi City Department of Finance.

**Head office**

3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai, Thanh Xuan Ward, Hanoi City.

**Board of Management**

The Board of Management in the fiscal year and to the reporting date are:

Mr. Bui Hoang Tuan	Chairman
Mr. Nguyen Minh Nhat	Member
Mr. Nguyen Anh Quan	Member

**Board of General Director**

The Board of General Directors in the fiscal year and to the reporting date are:

Mrs. Truong Thi Thu Hien	General Director
Mr. Trinh Viet Quan	Permanent Deputy General Director (Appointed on 01/01/2026)
Mr. Lam Son Tung	Deputy General Director
Mr. Nguyen Dac Tai	Deputy General Director (Resigned on 26/08/2025)

**Board of Supervision**

The members of the Board of Supervision in the fiscal year and to the reporting date are:

Mrs. Bui Kim Yen	Head of Committee
Mrs. Nguyen Thi Hai Yen	Member
Mr. Dam Van Han	Member

**Legal representative**

Mrs. Truong Thi Thu Hien      General Director

**Auditors**

Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (AVA).

**Responsibilities of The Board of General Director for Separate Financial statements**

The Board of General Directors is responsible for the Separate Financial statements of each financial year which give a true and fair view of the state of affairs of the Company and of its operation results and cash flows for the period. In preparing those Separate Financial statements, the Board of General Directors is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the financial statements;
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Board of General Directors is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclosed, with reasonable accuracy at any time, the financial position of Company and to ensure that the accounting records comply with the registered accounting system. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

We, the Board of General Directors, confirm that Separate Financial statements at as31/12/2025 prepared by us, give at true and fair view of the financial position, its operation result for the accounting period ended at the same day accordance with the Vietnamese Accounting System and comply with relevant statutory requirements.

In addition, the Board of Directors commits that the Company does not violate the obligation to disclose information according to the provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC, dated November 16, 2020, Circular No. 68/2024/TT-BTC dated September 18, 2024, Circular No. 18/2025/TT-BTC dated April 26, 2025, and Circular No. 08/2026/TT-BTC dated February 3, 2026 of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the Stock Market.

Ha Noi, 27 March 2026

On behalf of the Board of General Directors  
General Director



TRUONG THI THU HIEN



No.: 344/BCKT-TC/AVA

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**To: Shareholders, the Board of Management and Board of General Director  
Alphanam E&C Joint Stock Company**

We have audited the Separate Financial statements of Alphanam E&C Joint Stock Company, prepared on 27/03/2026, as set out on pages 06 to 37, including Statement of financial position as at 31/12/2025, Statement of comprehensive income, Statement of cash flows for fiscal year ended 31/12/2025 and Notes to financial statements.

### **Board of General Director' Responsibility**

The Board of General Director is responsible for the preparation of Separate Financial statements that give a true and fair view in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of financial statements and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Separate Financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### **Auditor's Responsibility**

Our responsibility is to express an opinion on these Separate Financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with standards, ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Separate Financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Separate Financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the Separate Financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

**Auditor’s opinion**

In our opinion, the Separate Financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Alphanam E&C Joint Stock Company as at 31/12/2025, and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of financial statements.

**Other problem**

The Separate financial statements of Alphanam E&C Joint Stock Company for the fiscal year ending 31/12/2024 have been audited by auditors and other auditing companies. The auditor issued a qualified audit opinion on these financial statements dated 28/03/2025, as the Company had not obtained debt confirmations for trade payables amounting to VND 192,983,528,575.

**VIETNAM AUDITING AND  
VALUATION COMPANY LIMITED**



---

**Do Thi Duyen**  
**Vice General Director**  
Registration certificate  
3642-2026-126-1  
Ha Noi, 27 March 2026

---

**Tran Thi Lan Anh**  
**Auditor**  
Registration certificate  
4992-2024-126-1

## SEPARATE BALANCE SHEET

As at 31/12/2025

ITEMS	Code	Note	Unit: VND	
			31/12/2025	01/01/2025
<b>A. CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>2,803,843,685,308</b>	<b>2,657,534,462,869</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14,200,369,500</b>	<b>22,447,751,830</b>
1. Cash	111		14,200,369,500	22,447,751,830
<b>II. Short-term financial investments</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>1,960,000,000</b>	<b>227,645,083,418</b>
1. Trading securities	121		-	185,685,083,418
2. Investments held to maturity	123		1,960,000,000	41,960,000,000
<b>III. Short-term accounts receivable</b>	<b>130</b>		<b>2,171,724,276,846</b>	<b>1,590,134,851,263</b>
1. Short-term trade receivables	131	V.3	1,426,014,041,657	1,070,730,697,185
2. Short-term advances to suppliers	132	V.4	728,253,298,895	438,557,244,691
3. Short-term Loans receivables	135	V.5	-	39,870,219,938
4. Other receivables	136	V.6	25,120,307,220	48,640,060,375
5. Provisions for short-term bad debts (*)	137	V.7	(7,663,370,926)	(7,663,370,926)
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>612,209,571,113</b>	<b>806,275,140,578</b>
1. Inventories	141		612,209,571,113	806,275,140,578
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>3,749,467,849</b>	<b>11,031,635,780</b>
1. Short-term prepaid expenses	151	V.9	3,749,467,849	6,366,699,480
2. VAT deductible	152		-	4,664,936,300
<b>B. NON - CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>561,516,626,079</b>	<b>380,994,643,140</b>
<b>I. Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>10,186,081,306</b>	<b>13,361,533,838</b>
1. Tangible fixed assets	221	V.10	10,186,081,306	13,321,126,537
- Cost	222		40,358,030,732	45,353,944,224
- Accumulated depreciation (*)	223		(30,171,949,426)	(32,032,817,687)
2. Intangible fixed assets	227	V.11	-	40,407,301
- Cost	228		1,051,687,851	1,051,687,851
- Accumulated depreciation (*)	229		(1,051,687,851)	(1,011,280,550)
<b>II. Long-term financial investments</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>494,531,083,418</b>	<b>308,846,000,000</b>
1. Investment in subsidiaries	251		494,531,083,418	308,846,000,000
<b>III. Other long-term assets</b>	<b>260</b>		<b>56,799,461,355</b>	<b>58,787,109,302</b>
1. Long-term prepaid expenses	261	V.9	56,799,461,355	58,787,109,302
<b>TOTAL ASSETS(270=100+200)</b>			<b>3,365,360,311,387</b>	<b>3,038,529,106,009</b>

Form No. B 01 - DN

SEPARATE BALANCE SHEET

As at 31/12/2025  
(Continuous)

ITEMS	Code	Note	Unit: VND	
			31/12/2025	01/01/2025
<b>C. LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>2,525,748,933,939</b>	<b>2,230,350,774,637</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>2,525,748,933,939</b>	<b>2,230,350,774,637</b>
1. Short-term Trade payables	311	V.12	493,667,853,556	773,260,963,218
2. Short-term Advances from customers	312	V.13	365,820,755,031	95,166,331,257
3. Tax payables and statutory obligations	313	V.14	23,572,411,157	9,909,734,958
4. Payables to employees	314		5,050,876,469	7,709,808,387
5. Short-term Accrued expenses	315	V.15	2,777,710,299	2,095,871,477
6. Short-term Unearned revenue	318	V.16	-	1,445,048,480
7. Short-term other payables	319	V.17	90,887,183,433	83,218,242,312
8. Short-term loans and debts	320	V.18	1,543,972,143,994	1,257,544,774,548
<b>D. OWNER'S EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>839,611,377,448</b>	<b>808,178,331,372</b>
<b>I. Equity</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>839,611,377,448</b>	<b>808,178,331,372</b>
1. Contributed capital	411		652,000,000,000	652,000,000,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		652,000,000,000	652,000,000,000
2. Share capital surplus	412		(194,400,000)	(194,400,000)
3. Investment and development fund	418		840,866,910	840,866,910
4. Undistributed earnings	421		186,964,910,538	155,531,864,462
- Undistributed profit after tax of previous period	421a		155,531,864,462	134,250,932,452
- Undistributed profit after tax of current period	421b		31,433,046,076	21,280,932,010
<b>TOTAL RESOURCES(440=300+400)</b>			<b>3,365,360,311,387</b>	<b>3,038,529,106,009</b>

Prepared by



Bui Thi Thuy Ha

Chief Accountant



Nguyễn Phương Thanh

Ha Noi, 27 March 2026

General Director



Trương Thị Thu Hiền

Form No. B 02 - DN

## SEPARATE STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Year 2025

ITEMS	Code	Note	Unit: VND	
			Year 2025	Year 2024
1. Revenue from sale of goods and rendering of services	01	VI.1	4,449,729,372,137	3,251,564,303,615
2. Net revenue from sale of goods and rendering of services (10=01-02)	10		4,449,729,372,137	3,251,564,303,615
3. Cost of sales	11	VI.2	4,239,301,752,744	3,102,701,264,853
4. Gross profit from sale of goods and rendering of services (20=10-11)	20		210,427,619,393	148,863,038,762
5. Revenue from financial activities	21	VI.3	1,169,853,013	10,615,175,373
6. Finance costs	22	VI.4	130,893,884,854	104,746,096,458
<i>In which: Interest expenses</i>	23		127,016,428,301	98,193,988,854
7. General Administrative expenses	26	VI.5	40,488,910,384	31,123,858,811
8. Net profit from operating activities {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		40,214,677,168	23,608,258,866
9. Other income	31	VI.6	1,164,625,282	3,834,742,027
10. Other expense	32	VI.7	1,245,662,514	217,226,676
11. Other profit (loss) (40=31-32)	40		(81,037,232)	3,617,515,351
12. Total profit before tax (50=30+40)	50		40,133,639,936	27,225,774,217
13. Current corporate income tax expenses	51	VI.9	8,700,593,860	5,944,842,207
14. Profit after tax (60=50-51-52)	60		31,433,046,076	21,280,932,010

Prepared by

Bui Thi Thuy Ha

Chief Accountant

Nguyen Phuong Thanh

Hanoi, 27 March 2026

General Director



Truong Thi Thu Hien

**SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS**

(Indirect method)

Year 2025

ITEMS	Code	Note	Unit: VND	
			Year 2025	Year 2024
<b>I. Cash flows from operating activities</b>				
1. Profit before tax	01		40,133,639,936	27,225,774,217
<b>2. Adjustment for</b>				
- Depreciation and amortisation	02		3,346,452,532	3,937,308,657
- Provisions	03		-	1,118,815,286
- Gain/loss from unrealized foreign exchange difference	04		139,192,164	-
- Gain/loss from investment activities	05		(1,483,469,695)	(8,526,674,860)
- Interest expense	06		127,016,428,301	98,193,988,854
<b>3. Profit from operating activities before changes in working capital</b>	<b>08</b>		<b>169,152,243,238</b>	<b>121,949,212,154</b>
- Increase/Decrease in receivables	09		(619,495,994,166)	194,614,050,264
- Increase/Decrease in inventories	10		194,065,569,465	(137,711,091,976)
- Increase/Decrease in payables (excluding interest payables/ enterprise income tax payables)	11		5,905,136,968	250,848,226,377
- Increase/Decrease in prepaid expenses	12		4,604,879,578	(3,104,826,894)
- Increase/Decrease in trading securities	13		-	(185,685,083,418)
- Interest expenses paid	14		(126,883,901,048)	(97,789,808,400)
- Corporate Income taxes paid	15		(5,944,842,207)	(5,913,367,135)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>20</b>		<b>(378,596,908,172)</b>	<b>137,207,310,972</b>
<b>II. Cash flows from investing activities</b>				
1. Purchase of fixed assets and other long-term assets	21		(187,600,000)	(1,522,590,909)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		420,000,000	-
3. Loans to other entities and purchase of debt instruments of other entities	23		(25,155,000,000)	(212,152,676,788)
4. Repayment from borrowers and proceeds from sales of debt instruments of other entities	24		105,025,219,938	142,882,456,850
5. Investments in other entities	25		-	(308,846,000,000)
6. Interest, dividends and profit received	27		3,819,536,458	6,299,769,636
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>30</b>		<b>83,922,156,396</b>	<b>(373,339,041,211)</b>

Form No. B 03 - DN

**SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS**  
 (Indirect method)  
 Year 2025  
 (Continuous)

ITEMS	Code	Note	Unit: VND	
			Year 2025	Year 2024
<b>III. Cash flows from financing activities</b>				
1. Proceeds from short - term, long - term borrowings	33		3,457,782,033,027	2,440,822,649,792
2. Loan repayment	34		(3,171,354,663,581)	(2,190,900,267,237)
<b>Net cash flows from financing activities</b>	<b>40</b>		<b>286,427,369,446</b>	<b>249,922,382,555</b>
<b>Net decrease/increase in cash and cash equivalents</b>	<b>50</b>		<b>(8,247,382,330)</b>	<b>13,790,652,316</b>
<b>Cash and cash equivalents at beginning of the year</b>	<b>60</b>		<b>22,447,751,830</b>	<b>8,657,099,514</b>
<b>Cash and cash equivalents at end of the year</b>	<b>70</b>		<b>14,200,369,500</b>	<b>22,447,751,830</b>

Prepared by



Bui Thi Thuy Ha

Chief Accountant



Nguyen Phuong Thanh



Ha Noi, 27 March 2026

General Director



Truong Thi Thu Hien

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**Year 2025****I. Background****1. Forms of Ownership**

Alphanam E&C Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Company”), formerly known as Alphanam LLC, was established under Business Registration Certificate No. 051581 issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on August 17, 1995.

The Company officially converted its form from a limited liability company (“Alphanam LLC”) to a joint stock company and changed its name to Alphanam Mechanical Electric Joint Stock Company in accordance with Enterprise Registration Certificate No. 0103014620 dated 17 November 2006, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment.

The Company changed its name to Alphanam E&C Joint Stock Company in accordance with the Fourth Amendment to its Enterprise Registration Certificate dated 10 September 2013, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment.

During its operation, the Company amended its business registration for the 10th time on August 18, 2025, issued by the Hanoi City Department of Finance.

Head office: 3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai, Thanh Xuan Ward, Hanoi City.

The Company's charter capital: VND 652.000.000.000 (Six hundred fifty two billion dong)

**2. Business field**

Business fields of the Company are: Industrial manufacturing and commercial trading activities.

**3. Business activities**

According to the Business registration certificate, principal activities of the Company are:

- Construction of electrical works: detailed activities include the construction and provision of materials and equipment for residential and industrial electrical systems, up to 5 kV voltage level; and the construction and installation of social and technical infrastructure within industrial parks and urban areas;
- Other specialized construction activities;
- Installation of electrical systems;
- Installation of other construction-related systems; Construction of other civil engineering works;
- Installation of water supply and drainage systems, heating, and air-conditioning systems;
- General wholesale trade; wholesale of construction materials and other installation equipment;
- Wholesale of machinery, equipment, and other parts;
- Other specialized wholesale trade not elsewhere classified;
- Real estate business and land use rights belonging to the owner, user or lessee. Details: investment, construction and development of housing; leasing of premises and manufacturing factories;
- Specialized design activities; architectural activities and related technical consultancy;
- Manufacture of specialized machinery; manufacture of lifting, handling and loading equipment; manufacture of other products of non-metallic mineral materials not elsewhere classified; manufacture of metal containers, tanks and storage equipment;
- Manufacture of clay building materials; manufacture of paints, varnishes and similar coatings; manufacture of printing ink and mastics;

- Rental of motor vehicles; wholesale of automobiles and other motor vehicles; maintenance and repair of automobiles and other motor vehicles;
- Other professional, scientific and technical activities not elsewhere classified;
- Agency, brokerage and auction services; management consultancy services; trade promotion and introduction services; advertising; site preparation.

#### 4. The Company's normal business period

The Company's normal business period is 12 months.

#### 5. Business structure

Head office: 3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai, Thanh Xuan Ward, Hanoi City.

##### The list of subsidiaries

Subsidiary name	Rate of interest	Rate of voting rights	Head office - Principle activities
<b>Direct subsidiary</b>			
Zeta Infrastructure Development and Investment	99.95%	99.95%	Hung Yen - Construction and installation
Alpec Joint Venture Joint Stock Company	99.53%	99.53%	Hung Yen - Manufacturing
<b>Subsidiary of Zeta Infrastructure Development and Investment Joint Stock Company (Indirect subsidiary)</b>			
Molta Joint Stock Company	55%	55%	Hanoi - Real estate leasing

##### Total number of employees

At date 31/12/2025, the Company had 133 employees (At date 01/01/2025, the Company had 250 employees)

#### 6. Statement of ability to compare information on Financial Statements

The financial statements of the Company are prepared to ensure comparability.

## II. Accounting period and accounting monetary unit

### 1. Accounting period

Annual accounting period commences from 1<sup>st</sup> January and ends on 31<sup>st</sup> December.

### 2. Accounting monetary unit

Monetary unit used in accounting is Viet Nam Dong (National symbol is “đ”; International symbol is “VND”).

**III. Accounting standards and Accounting system****1. Accounting System**

The company applies Enterprise Accounting System issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December, 2014 by Minister of Finance on guideline enterprise accounting and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March, 2016 by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC.

**2. Announcement on compliance with Vietnamese standards and accounting system**

The company applies Vietnamese Accounting Standards and supplement documents issued by the State. Financial statements are prepared in accordance with regulations of each standard and supplement documents as well as with current accounting system.

**IV. Accounting policies****1. Exchange rates applied in accounting system**

The Company which has transactions in foreign currencies performs accounting records and prepares financial statements in one consistent currency - VND. The conversion of foreign currencies into VND is based on:

- Actual transacted exchange rate;
- Accounting recorded exchange rate.

**2. Recognition of cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, highly liquid investments with an original maturity of less than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

When arising transactions in foreign currencies, foreign currencies shall be converted into Vietnam dong under the principle: Debit transactions are applied with actual exchange rates; Credit transactions are applied with weighted average exchange rates in book.

When preparing financial statements, in accordance with the law, balances in foreign currencies are re-evaluated at actual buying exchange rates of the commercial banks.

The actual exchange rate applied when re-evaluating the cash in hand, cash in bank in foreign currency is actual buying exchange rates of the commercial banks with which the company regularly transacts.

**3. Financial investment****Trading securities**

Trading securities are recognized at cost, which includes the purchase price plus any directly attributable acquisition costs such as brokerage fees, transaction costs, information service fees, taxes, duties, and bank charges. The cost of trading securities is determined by the fair value of the consideration given at the date the transaction arises.

Provision for diminution in value of trading securities is made at the end of the year, which is the difference between their historical cost recorded in the books and their market value at the provision date, if the historical cost is greater.

**Held-to-maturity investments**

Include term deposits at bank (including debentures, promissory notes), bonds, preferred stock. Party required to buy back at a certain time in the future and held-to-maturity loans for the purpose of earning periodically interests and interest on investments held to maturity date.

For investments held to maturity, if not already provision for bad debts in accordance with law and accounting assessing recoverability, accountants conduct reviews of the ability to recall. Where there is strong evidence suggesting that part or all of the investment may not be recoverable, the accountants shall record the periodical losses in financial expenses. In case of loss cannot be reliably determined, accountants conduct the accounting disclosures in financial statements about the recoverability of investments.

**Loans**

Loans are contractual agreements between parties that are not traded in the market in the market like securities. Depending on the agreement, loans may be repaid in full at maturity or partially over multiple periods.

For loans, if no provision for doubtful receivables has been made as per legal regulations, accountants assess the recoverability of these loans. If there is clear evidence indicating that part or all of the loan may not be recoverable, accountants record the loss amount under financial expenses for the period. If the loss amount cannot be reliably determined, the accountants disclose the recoverability of the loan in the financial statements.

**Investment in subsidiaries; joint-ventures, associates**

Investments in subsidiaries over which the Company has control rights are stated at original cost. Distributions from accumulated net profits from subsidiaries arising subsequent to the date of acquisition are recognized in the Statement of comprehensive income. Other distributions received (in excess of such profits) are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment.

Investments in associates over which the Company has significant influence are stated at original cost. Distributions from accumulated net profits from associates arising subsequent to the date of acquisition are recognized in the Statement of comprehensive income. Other distributions received (in excess of such profits) are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment.

Investment in a joint venture entity is accounted by cost method and kept unadjusted thereafter for the post acquisition change in the venture's share of net assets of the joint venture entity. The Statement of comprehensive income reflects the venture's share of the net accumulated profits of the joint venture entity arising as from the contribution date.

Provision for devaluation of investment is made at the end of the year. The level of provision is determined based on the financial statements at the time of provisioning of the economic organization.

**4. Receivables**

Receivable are monitored in detail by maturity receivable, objects to be recovered and the type of original currency receivables, and other factors under the management of the Company.

Receivables in foreign currencies need to be re-evaluated at the end of the year when preparing financial statements. Actual transacted exchange rate when re-evaluating receivables in foreign currencies at the time of preparing financial statements is the published exchange rate of the commercial bank with which the Company often have transactions (selected by the Company when transacts with receivable subject).

The identification of necessary provision for doubtful debts is based on the items that are classified as short-term, long-term receivables on Balance Sheet. Provision for doubtful debts is made for each one based on the age of overdue debts or the estimated losses that may occur.

**5. Inventory****Principles of recognizing inventories**

The Company's inventories are assets bought to manufacture or sell in normal business period.

Inventories are stated at original cost. Where the net realizable value is lower than cost, inventories should be measured at the net realizable value. The costs of inventories comprise the purchase price, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

**Method of calculating inventories**

The cost of inventory at the year-end is calculated by weighted average method.

Method for valuation of work in process: works in progress is obtained for each construction unfinished or related revenue unrecognised.

**Method of accounting inventories**

Inventory is recorded by perpetual.

**Method of setting up provision for devaluation of inventories**

Provisions for devaluation of inventories made at the end of the year are the excess of original cost of inventory over their net realizable value.

**6. Fixed assets and depreciation of fixed assets****Fixed assets**

Fixed assets (tangible and intangible) are stated at the historical cost. During the using time, fixed assets (tangible and intangible) are recorded at cost, accumulated depreciation and net book value.

Depreciation is provided on a straight-line basis. Depreciation period applicable under Circular 45/2013/TT-BTC dated

- Buildings	06 - 20 years
- Machine, equipment	10 - 15 years
- Transportation equipment	05 - 10 years
- Management equipment and other assets	03 - 10 years

Gain or loss on the liquidation fixed assets is recognized as income or expense in the statement of comprehensive income.

**7. Prepaid expenses**

Prepaid expenses only related to present fiscal year are recognised as short-term prepaid expenses and are recorded into operating costs.

Prepaid expenses incurred during the year but related to business operations of several years are recorded as long-term prepaid expenses and are amortized to the income statement in several years.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to profit and loss account in the period should be based on nature of those expenses to select a reasonable method and allocated factors. Prepaid expenses are allocated partly into operating expenses on a straight-line basis.

**8. Payables**

Payables are monitored in detail by maturity receivable, objects to be recovered and the type of original currency receivables, and other factors under the management of the Company.

When preparing financial statements, accountants base on remaining term of payables to classify them into short-term or long-term.

When there are evidences that a loss likely occurs, accountants need to immediately record a payable according to the precautionary principle.

Payables in foreign currencies need to be re-evaluated at the year end when preparing financial statements. Actual transacted exchange rate when re-evaluating payables in foreign currencies at the time of preparing financial statements is the published exchange rate of the commercial bank with which the Company often have transactions (selected by the Company when transacting with payable subjects).

**9. Recognition of borrowings**

Borrowings whose maturity time is over 12 months from the date of financial statements are presented as long-term borrowings and financial lease liabilities. Borrowings whose maturity time is within 12 months from the date of financial statements are presented as short-term borrowings and financial lease liabilities to prepare settlement plan.

When preparing financial statements, borrowings' balances in foreign currencies are re-evaluated in actual transacted exchange rate at the time of preparing financial statements.

Differences of exchange rate arising from payments and re-evaluation at the year end are recorded into financial incomes or expenses.

**Recognition and capitalization of borrowing costs**

Borrowing costs are recognized into operating costs during the period, except for which directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset included (capitalized) in the cost of that asset, when gather sufficient conditions as regulated in VAS No. 16 "Borrowing costs".

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that takes more than 12 months to put into use under certified purposes or for sale should be included (capitalized) in the cost of that asset, including interest on borrowings, amortization of discounts or premiums relating to issuing bonds and ancillary costs incurred in connection with the arrangement of borrowings.

For specific borrowings used for the construction of fixed assets (PPE) and investment properties, borrowing costs are capitalized even when the construction period is less than 12 months.

**10. Accrued expenses**

Payables for goods and services that are already received from suppliers or already supplied to buyers in the reported period but not actually paid due to shortage of bills or accounting files and documents are recognized as operating expenses of the reported period.

Recognizing accrued expenses into operating expenses in the period needs to be performed according to the matching principle between revenues and expenses incurred in the period.

Accrued expenses shall be balanced with actual incurred expenses. The difference between accrued and actual expenses shall be reversed.

## 11. Principle of recognizing unearned revenue

Unearned revenue includes revenue received in advance such as: The amount of money that customers have paid in advance for one or more accounting periods of asset leasing; Interest received before lending or buying debt instruments; And other unearned revenues such as: The difference between the deferred or installment sale price as committed with the immediate payment price, the turnover corresponding to the value of goods or services or the amount to be deducted Discounted price for customers in traditional customer program.

Unearned revenue does not include:

- Advance payment from buyers whose enterprises have not provided products, goods and services;
- The revenue has not yet been collected from asset leasing activities, providing multi-period services.

Each accounting period, unrealized revenue is transferred into revenue in the period.

## 12. Owner's equity

### Principles of recognizing owner's equity, share premium, convertible bonds and other owner's equity

Owner's equity is stated at actually contributed capital of owners.

Premium reserve is recorded by the difference (over/under) between the selling price and the par value of treasury stocks when stocks are firstly or additionally issued or reissued. Direct expenses related to the additional issuance of shares or reissuing treasury stock is recorded to reduce the surplus capital stock.

### Recognition Undistributed profit

Profit after tax retained is the profit of business operations after deduction (-) regulated items due to applying a change in accounting retrospectively or to make a retrospective restatement to correct materiality in previous years. The profit is available for appropriation to investors after approval by Board of Management and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnamese regulatory requirements.

## 13. Revenue

### Sale of goods

Revenue from sale of goods should be recognized when all the following conditions have been satisfied:

- The entity has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
- The entity retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that The economic benefits associated with the transaction will flow to the entity;
- The cost incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliable.

### Rendering of services

When the outcome of a transaction involving the rendering of services can be estimated reliable, revenue associate with the transaction shall be recognised by reference to the stage of completion of the transaction at the end of reporting period. The outcome of a transaction can be estimated reliable when all the following conditions are satisfied:

- The amount of the revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the entity;
- The stage of the completion of the transaction at the end of the reporting period can be measured reliably; and
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliable.

The stage of the completion of the transaction may be determined by surveys of work completed methods.

**Revenue from construction contract**

Where a construction contract specifies that the contractor will be paid according to a planned schedule, and the outcome of the construction contract can be estimated reliably, contract revenue is recognized based on the percentage of completion determined by the Company as of the financial statement date, regardless of whether a planned progress invoice has been issued or the amount stated on the invoice.

Where a construction contract specifies that the contractor will be paid based on the value of work performed, and the outcome of the construction contract can be determined reliably and confirmed by the customer, then the related contract revenue and costs are recognized based on the percentage of completion confirmed by the customer for the period and reflected in the invoices issued.

**Financial income**

Revenue arising from the used by the others of entity assets yielding interest, royalties and dividends shall be recognised when:

- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the entity;
- The amount of the revenue can be measured reliably.

Dividends shall be recognised when the shareholder's right to receive payment is established.

Common Stocks and Dividends paid by Stocks: No record earnings when the right to receive bonus shares or dividend shares is established, the number of bonus shares and dividend shares received disclosure in Financial Statements.

**Other revenues**

Recognition of other revenues beside the entity's business activities includes:

- Revenue from liquidation of fixed assets;
- The difference between the fair value of assets shared from the Business Cooperation Contract is higher than the investment cost of constructing jointly controlled assets;
- Profit difference due to revaluation of materials, goods, fixed assets contributed to joint ventures, investments in associated companies, other long-term investments;
- Income from sale and leaseback of assets;
- Taxes payable when selling goods or providing services but then reduced or refunded (export tax refunded, VAT, special consumption tax, environmental protection tax payable but then reduced);
- Revenue from fines paid by customers for breaching contracts;
- Revenue from the third party's compensation for a loss of property (e.g. insurance compensation, compensation for relocating business office and other similar revenues);
- Collection of bad debts which have been written off;
- Revenue from payables which is not identified;
- Collecting payable debts whose owners cannot be identified;
- Income from gifts, gifts in cash and in kind from organizations and individuals given to businesses;
- The value of promotional items does not have to be returned;
- Other revenues than those listed above.

**14. Cost of goods sold**

Reflecting the cost value of products, goods and services sold in the period.

The provision for devaluation of inventories is included in the cost of goods sold on the basis of the number of inventories and the difference between the net realizable value is less than the cost of inventories.

When selling products and goods with equipment and spare parts, the value of equipment and spare parts is recorded into cost of goods sold.

As for the value of inventory shrinkage and loss, accountants immediately count towards cost of goods sold (after deducting the compensation, if any).

As for the cost of direct materials consumed in excess of normal level, labour cost, fixed general operation unallocated to the value of products stocked, accountants immediately count them towards in cost of goods sold (after deducting the compensation, if any) even if the products and goods have not been determined to be consumed.

Import duties, special consumption taxes and environmental protection taxes have been included in the value of purchased goods, and when the goods are sold, those taxes are refunded, the decrease of the cost of goods sold is recorded.

As for costs of goods sold unrecognized as corporate income taxable expenses under the regulations of Tax law but with full of invoices and documents and accounted reasonably under Accounting system, the Company does not reduce accounting expenses but adjusts in the corporate income tax settlement to increase corporate income tax payable.

**15. Financial expenses**

Reflecting financial expenses including expenses or losses related to financial investment activities, expenses of lending and borrowing equity, expenses of contributing in joint ventures, associates, losses of transferring short-term securities, expenses of selling securities transactions; Provision for devaluation of trading securities, provision for loss of investments in other entities, losses of selling foreign currencies, losses of exchange rate...

As for financial expenses unrecognized as corporate income taxable expenses under the regulations of Tax law but with full of invoices and documents and accounted reasonably under Accounting system, the Company does not reduce accounting expenses but adjusts in the corporate income tax settlement to increase corporate income tax payable.

**16. Selling expenses and administrative expenses**

Expenses recognized as selling expenses include: Expenses actually arising in process of selling products, goods and rendering services including expenses for offering, introducing, advertising products, sale commissions, expenses for products' warranty, storage, packing, transporting, ...

Expenses recognized as administrative expenses include: Expenses for administrative labour (salaries, wages, allowances,...); social insurance, health insurance, union fund, unemployment insurance of administrative staffs; expenses of office commodities, working tools, depreciation of fixed assets used for administration; land rent, excise; provision for doubtful receivables; outside purchasing costs (electricity, water, telephone, fax, asset insurance, fire insurance...); other costs in cash (guest receptions, customer conferences...).

As for selling expenses and administrative expenses unrecognized as corporate income taxable expenses under the regulations of Tax law but with full of invoices and documents and accounted reasonably under Accounting system, the Company does not reduce accounting expenses but adjusts in the corporate income tax settlement to increase corporate income tax payable.

**17. Principles and methods of recognizing current corporate income tax and differed corporate income tax charge**

**Current corporate income tax charge**

Current corporate income tax expense is the amount of corporate income tax payable counted on taxable income in the period and prevailing tax rate.

Current tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted by the balance sheet date.

**Deferred income tax**

Deferred income tax expense is the amount of corporate income tax payable in the future arising from:

- Recognition of deferred income tax payable during the year;
- Deferred tax assets have been recognized from previous years.

**18. Other accounting principles and methods**

**18.1. Basis for consolidation of financial statements**

The financial report is presented according to the historical cost convention.

The Company's financial statements are prepared on the basis of summarizing the transactions and operations that arise and are recorded in the accounting books at the Company's Office.

**18.2. Related parties**

Enterprises and individuals that directly or indirectly through one or more intermediaries, have control on or are under control of the Company, or are under common control with the Company, including parent companies, subsidiaries and associates are related parties. Associates and individuals that directly or indirectly hold voting right of the Company and have a significant impact on the Company, key management personnel including Board of Directors and employees of the Company, closed family members of these individuals or these associates or companies associated with these individuals are also considered as related parties.

In considering each relationship of related parties, it is necessary to pay attention to the nature of the relationship, not only its legal form.

**V. Descriptive information in addition to items presented in the Balance sheet**

	Unit: VND	
<b>1. Cash</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Cash on hand	236,872,195	128,163,434
Demand deposits	13,963,497,305	22,319,588,396
	<b>14,200,369,500</b>	<b>22,447,751,830</b>

**2. Financial investments****2.1. Trading securities**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provisions	Original cost	Provisions
<i>Total value of shares</i>				
Alpec Joint Venture Joint Stock Company (1)	-		185,685,083,418	
	-	-	185,685,083,418	-

- (1) According to Resolution No. 900/2024/NQ/AME-HĐQT dated 01 July 2024 by the Board of Directors, the Company acquired 13,835,000 shares of Alpec Joint Venture Joint Stock Company from Vietnam Financial Investment Securities Joint Stock Company at a transfer value of VND 185,481,694,500 for the purpose of securities trading. In October 2025, the Company changed its investment purpose and recognized the investment in Alpec Joint Venture Joint Stock Company as a long-term investment in accordance with Decision No 630/2025/QĐ/E&C-TGD dated 01 October 2025.

**2.2. Investments held to maturity**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Original cost	Book value	Original cost	Book value
<b>Short-term</b>				
Term deposits	1,960,000,000	1,960,000,000	41,960,000,000	41,960,000,000
<i>Military Commercial Joint Stock Bank - Hoan Kiem Branch</i>	1,960,000,000	1,960,000,000	1,960,000,000	1,960,000,000
<i>Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank - Long Bien Branch</i>	-	-	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. Equity investments in other entities**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provisions	Original cost	Provisions
<b>Investments in subsidiaries</b>				
Zeta Infrastructure Development and Investment Joint Stock Company (1)	308,846,000,000		308,846,000,000	
Alpec Joint Venture Joint Stock Company (2)	185,685,083,418		-	
	494,531,083,418	-	308,846,000,000	-

- (1) Pursuant to Resolution No. 1067/2024/NQ/AME-HĐQT dated July 25, 2024, of the Board of Directors, the Company purchased 30,884,600 shares of Zeta Infrastructure Investment and Development Joint Stock Company, representing 99.95% of the total charter capital of Zeta Infrastructure Investment and Development Joint Stock Company. The principal business activity of Zeta Infrastructure Investment and Development Joint Stock Company is trading. During the year, the Company had no transactions with its subsidiary.

- (2) The charter capital of Alpec Joint Venture Joint Stock Company is VND 139,000,000,000, of which the Company holds a 99.53% ownership interest. The principal activities of Alpec Joint Venture Joint Stock Company include the manufacturing and trading of lifting, handling, and loading equipment, as well as providing repair and maintenance services for elevators.

The company has not determined the fair value of this financial investment for explanation in the financial statements because there is no market listing price for these financial instruments, and the Vietnam Accounting Standards and the Vietnamese corporate accounting regime do not provide guidance on how to calculate fair value using valuation techniques. The fair value of these financial instruments may differ from the book value.

### 3. Receivables

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Short-term</b>		
<i>Other parties</i>		
Delta Vietnam Investment Joint Stock Company No. 1	198,294,384,445	580,855,823,477
Momota Investment and Trading Joint Stock Company	-	84,376,094,830
Delta Viet Nam Joint Stock Company	349,427,914,700	153,607,837,930
Sapa One Member Limited Liability Company	127,431,228,031	37,326,801,587
Gamma Trade and Construction MTV Company Limited	-	38,842,590,623
Central Power Projects Management Board - National Power Transmission Corporation	44,849,250,671	37,255,110,397
Zeta EC Joint Stock Company	558,649,495,257	54,450,749,297
Others	147,361,768,553	84,015,689,044
	<b>1,426,014,041,657</b>	<b>1,070,730,697,185</b>

### 4. Advances for suppliers

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Short-term</b>		
Hung Tien Kim Son Joint Stock Company	-	7,439,857,752
Virex Joint Stock Company	255,461,723,896	-
Dong A Trading Services and Investment Joint Stock Company	228,073,227,295	-
Ha Tay Construction Investment Joint Stock Company	-	70,515,000,000
Momota Investment and Trading Joint Stock Company	182,907,319,400	265,625,000,000
Fanxipang Infrastructure construction and Landscaping Company Limited	19,131,117,956	27,317,680,718
Others	42,679,910,348	38,255,277,674
<b>Related parties</b>		
Middle Area Foodinco Joint Stock Company	-	29,404,428,547
	<b>728,253,298,895</b>	<b>438,557,244,691</b>

## 5. Loans receivables

	31/12/2025		01/01/2025	
	Value	Provisions	Value	Provisions
<b>Short-term</b>				
Virex Joint Stock Company	-		7,278,219,938	
Momota Investment and Trading Joint Stock Company	-		21,502,000,000	
Gamma Trade and Construction MTV Company	-		11,090,000,000	
	-	-	<b>39,870,219,938</b>	-

## 6. Other receivables

	31/12/2025		01/01/2025	
	Value	Provisions	Value	Provisions
<b>6.1. Short-term</b>				
<b>Other parties</b>				
Advances for employees	379,036,096	-	435,569,985	-
Bet, deposit	89,850,000	-	12,454,020,269	-
Other	24,651,421,124	-	35,740,922,121	-
- <i>Ha Tay Construction Investment Joint Stock</i>	24,615,200,000		32,548,259,052	
- <i>Interest receivable</i>	23,669,589		2,741,554,534	
- <i>Others</i>	12,551,535		451,108,535	
Social insurance	-	-	8,853,600	-
Unemployment insurance	-	-	694,400	-
	<b>25,120,307,220</b>	-	<b>48,640,060,375</b>	-

(1) Receivables related to prepayments to a vendor for the construction contract No. 1281/2023/HĐXD/E&C-HATAY dated August 1, 2023, between Alphanam E&C Joint Stock Company and Ha Tay Construction Investment Joint Stock Company for the mechanical and electrical construction of the Intercontinental Villas (Muong Hoa Sa Pa Urban Area Project). The contract was not performed and was liquidated. The total advance payment under the contract was VND 70,515 billion. As of June 30, 2025, the Company still has receivables of VND 26,615 billion.

## 7. Bad debt

	31/12/2025		01/01/2025	
	Original value	Recoverable amount	Original value	Recoverable amount
<b>Total value of receivables, loans that are overdue or not overdue but unlikely to be recovered</b>				
<b>a, Short-term trade receivables</b>	<b>5,834,985,511</b>		<b>5,834,985,511</b>	
Song Da Water Supply Infrastructure Investment and Construction Project	1,385,095,467	-	1,385,095,467	-
Cao Bang - Taiwan Construction Company Limited	1,037,788,000	-	1,037,788,000	-
Dia Long Investment & Construction Corporation	680,000,000	-	680,000,000	-
Red River Constrexim Joint Stock Company	651,420,000	-	651,420,000	-
Others	2,080,682,044	-	2,080,682,044	-
<b>b, Advances to suppliers</b>	<b>1,828,385,415</b>		<b>1,828,385,415</b>	
Atusa Glass Interior Joint Stock Company	583,581,039	-	583,581,039	-
Dai Dong Khanh Joint Stock Company	486,898,196	-	486,898,196	-
Others	757,906,180	-	757,906,180	-
	<b>7,663,370,926</b>	-	<b>7,663,370,926</b>	-

## 8. Inventories

	31/12/2025		01/01/2025	
	Original value	Provisions	Original value	Provisions
Tools, supplies	7,023,556	-	6,528,000	-
Work in process (*)	612,202,547,557	-	806,268,612,578	-
	<b>612,209,571,113</b>	-	<b>806,275,140,578</b>	-

(\*) Details of unfinished production costs:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Original value	Provision	Original value	Provision
Construction of the main structure - Marriott	168,956,849,387		235,341,941,394	
Construction work and completion of MEPF equipment system installation	68,945,779,685		107,962,226,267	
Project: Supply and construction of MEP infrastructure - Bac Lieu residential area combined with green park	104,025,106,349		-	
Others	270,274,812,136		462,964,444,917	
	<b>612,202,547,557</b>	<b>-</b>	<b>806,268,612,578</b>	<b>-</b>

**9. Prepaid expenses**

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Short-term</b>		
Net book value of tools and supplies in use	754,372,694	251,595,542
Land rental costs for the project	-	5,552,181,818
Others	2,995,095,155	562,922,120
	<b>3,749,467,849</b>	<b>6,366,699,480</b>
<b>Long-term</b>		
Net book value of tools and supplies in use	956,581,601	1,147,937,858
Rental expenses for the 2nd and 3rd floors of Sakura Tower	36,296,969,830	37,260,606,190
Rental expenses for the 3B floor of Sakura Tower	17,806,060,664	18,278,787,932
Rental of the office at 96 Dinh Cong	1,520,317,233	1,657,215,633
Repair expenses	182,087,059	150,310,456
Other prepaid expenses	37,444,968	292,251,233
	<b>56,799,461,355</b>	<b>58,787,109,302</b>

**10. Tangible fixed assets**

Appendix No. 01

**11. Intangible fixed assets**

Items	Software	Total
<b>Original cost</b>		
As at 01/01/2025	1,051,687,851	1,051,687,851
Liquidating, disposed	-	-
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>1,051,687,851</b>	<b>1,051,687,851</b>
<b>Accumulated depreciation</b>		
As at 01/01/2025	1,011,280,550	1,011,280,550
Depreciation in period	40,407,301	40,407,301
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>1,051,687,851</b>	<b>1,051,687,851</b>
<b>Net carrying amount</b>		
As at 01/01/2025	40,407,301	40,407,301
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**12. Payables to suppliers**

	Value and Realizable value	
	31/12/2025	01/01/2025
<b>Short-term</b>		
<b>Other parties</b>		
Delta-V Construction and Technology Application Joint Stock Company	83,642,947,148	127,665,814,375
SIGMA Engineering Joint Stock Company	68,170,597,952	68,170,597,952
Delta Group	52,979,872,648	52,979,872,648
Shenzhen Gold Phoenix Overall Assembly Furniture Co., Ltd	30,965,153,137	59,524,227,502
Truong Thang Company Limited	-	31,525,175,907
Vuong Thai Son Infrastructure Development Joint Stock Company	22,573,831,709	19,518,181,297
Quan Dat Trading and Production Company Limited	18,051,551,814	26,434,798,557
Tam Khai Company Limited	-	40,199,090,555
Virex Joint Stock Company	-	77,217,875,290
Dong A Infrastructure Investment and Development Joint Stock Company	-	71,233,069,773
Others	217,283,899,148	198,792,259,362
	<b>493,667,853,556</b>	<b>773,260,963,218</b>

## 13. Advances from customers

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Short-term</b>		
Beda T&C Joint Stock Company	-	87,156,053,332
Dong A Service and Trading Joint Stock Company	186,588,247,644	3,160,937,239
Dong A Infrastructure Investment and Development Joint Stock Company	178,097,856,019	-
Others	1,134,651,368	4,849,340,686
	<b>365,820,755,031</b>	<b>95,166,331,257</b>

## 14. Taxes and payables to the state budget

## Payables

	31/12/2025	Payables	Already paid	01/01/2025
Value-added tax	14,754,701,550	26,999,336,024	14,253,921,758	2,009,287,284
VAT on imported goods	-	817,133,704	817,133,704	-
Corporate income tax	8,700,593,860	8,700,593,860	5,944,842,207	5,944,842,207
Personal income tax	117,115,747	3,234,421,689	5,072,911,409	1,955,605,467
Environmental protection tax and other taxes	-	1,257,209,563	1,257,209,563	-
	<b>23,572,411,157</b>	<b>41,008,694,840</b>	<b>27,346,018,641</b>	<b>9,909,734,958</b>

The Company's tax settlements are subject to examination by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations on many types of transactions is susceptible to varying interpretations, amounts reported in the financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

## 15. Accrued expenses

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Short-term</b>		
Interest expense payable	2,213,435,130	2,080,907,871
Other accrued expenses	564,275,169	14,963,600
	<b>2,777,710,299</b>	<b>2,095,871,471</b>

16. Unearned revenue	31/12/2025	01/01/2025
<b>Short-term</b>		
- Deferred revenue from office leasing	-	1,445,048,480
	<u>-</u>	<u>1,445,048,480</u>
17. Other payables	31/12/2025	01/01/2025
<b>17.1. Short-term</b>		
<b>Other parties</b>		
Trade Union Fees	460,951,430	297,230,550
Social insurance, Health insurance, Unemployment insurance	1,822,463	3,384,863
Short-term deposits, collateral received	133,045,455	2,486,688,414
Other payables	90,291,364,085	1,719,033,383
<i>Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank (SHB) - Ba Dinh Branch</i>	-	78,060,000,000
<i>Tien Phong Commercial Joint Stock Bank - Thanh Tri Branch (1)</i>	87,291,669,800	-
<i>Fujialpha Elevator Joint Stock Company</i>	1,755,502,489	-
<i>Other payables</i>	1,244,191,796	1,719,033,383
<b>Related parties</b>		
Quy Nhon Foodinco Joint Stock Company	-	651,905,102
	<u>90,887,183,433</u>	<u>83,218,242,312</u>

(1) LC payment must be returned

## 18. Loans and debts

## Short-term loans and debts

	Value and able to pay			
	31/12/2025	Increase	Decrease	01/01/2025
<b>Banks</b>	<b>1,543,972,143,994</b>	<b>3,447,782,033,027</b>	<b>3,161,354,663,581</b>	<b>1,257,544,774,548</b>
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Ngoc Khanh Branch (1)	130,973,516,026	288,634,245,009	281,647,438,483	123,986,709,500
Prosperity and Growth Commercial Joint Stock Bank Kham Thien Transaction Office Saigon Thuong Tin	-	293,178,237,557	293,178,237,557	-
Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch (2)	1,056,621,303,084	2,144,494,550,076	1,744,700,064,749	656,826,817,757
Military Commercial Joint Stock Bank - Hoan Kiem Branch (3)	44,446,527,119	74,700,011,259	114,309,428,320	84,055,944,180
Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank (SHB) - Ba Dinh Branch (4)	262,850,468,809	447,784,899,479	374,906,083,312	189,971,652,642
Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank - Long Bien Branch	-	50,000,000,000	100,000,000,000	50,000,000,000
First Commercial Bank, Ltd. - Hanoi city Branch	-	-	23,139,473,683	23,139,473,683
Bac A Commercial Joint Stock Bank - Cau Giay Branch	-	28,500,000,000	77,081,000,000	48,581,000,000
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank - Thanh Tri Branch (5)	49,080,328,956	120,490,089,647	152,392,937,477	80,983,176,786
<b>Organizations, individuals</b>				
Western Land Joint Stock Company	-	10,000,000,000	10,000,000,000	
	<b>1,543,972,143,994</b>	<b>3,457,782,033,027</b>	<b>3,171,354,663,581</b>	<b>1,257,544,774,548</b>

## Detail information on Short-term loans as at 31/12/2025

(1) Short-term loan under the Credit Line Agreement No. 01/2025/408/HDTD dated 06 June 2025 with Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) - Ngoc Khanh Branch. The total credit limit is VND 198 billion, including: a limit of VND 98 billion for commercial, services, and other construction business lines; a limit of VND 100 billion for construction and installation for entities under Vietnam Electricity (EVN); and a sub-limit of VND 50 billion for loans, payment guarantees, and Letter of Credit (L/C) issuance. Interest rates are determined for each drawdown. The credit facility is valid until 15 May 2026. The loan purpose is to supplement working capital. The loan is secured by third-party assets.

(2) Short-term loan under the Credit Line Agreement No. 202226565375 dated 22 June 2022 and its subsequent amendments and supplements with Saigon Thuong Tin Joint Stock Commercial Bank (Sacombank) - Thang Long Branch. The credit limit is VND 1,077 billion, with interest rates specified in each promissory note. The credit facility is maintained for a period of 12 months starting from 03 November 2025. The loan purpose is to supplement working capital for business and production activities. The loan is secured by third-party assets.

(3) Short-term loan under the Credit Line Agreement No. 285908.25.057.252308.TD dated 19 March 2025 with Military Joint Stock Commercial Bank (MB Bank) - Hoan Kiem Branch. The total credit limit is VND 400 billion, including: a loan limit of VND 100 billion; a payment guarantee limit of VND 45 billion; a non-payment guarantee limit of VND 300 billion; and a Letter of Credit (L/C) issuance limit of VND 15 billion. Interest rates are determined for each drawdown. The loan purpose is to supplement working capital, issue guarantees, and open L/Cs for the provision of materials, equipment, and electrical construction and installation activities. Collateral includes all assets under the pledge agreements.

(4) Short-term loan under the Credit Line Agreement No. 0238/2024/HDHM-PN/SHB.111100 dated 28 November 2024 (including short-term loans under the Credit Line Agreement No. 24/2023/HDHM-PN/SHB.111100 dated 15 March 2023) with Sai Gon - Hanoi Joint Stock Commercial Bank (SHB) - Ba Dinh Branch. The total credit limit is VND 500 billion, including: a limit of VND 300 billion for loans and payment guarantee issuance; and a limit of VND 200 billion for guarantee issuance (excluding payment guarantees). Interest rates are determined for each drawdown. The loan purpose is to supplement working capital to pay for input costs related to the client's electromechanical construction and installation, power activities, and commercial business. The loan is secured by third-party assets.

(5) Short-term loan under the Credit Line Agreement No. 09/2025/HDTD/TTI dated 17 January 2025 with Tien Phong Joint Stock Commercial Bank (TPBank) - Thanh Tri Branch. The total credit limit is VND 300 billion, with a facility period of 12 months starting from the signing date. Interest rates are determined for each drawdown. The loan purpose is to supplement working capital for business and production activities.

## 19. Owner's equity

### 19.1. Increase and decrease in owner's equity

#### Appendix No. 02

Earnings distribution	Year 2025	Year 2024
Total profit of the previous period carried forward	155,531,864,462	134,250,932,452
Profit after tax in the period	31,433,046,076	21,280,932,010
Undistributed profit after tax at the end of the period	186,964,910,538	155,531,864,462

### 19.2. The details of the owner's equity

	31/12/2025		01/01/2025	
	Rate (%)	Value	Rate (%)	Value
Alphanam Investment Joint Stock Company	83.01	541,202,100,000	83.01	541,202,100,000
Alphanam Joint Stock Company	6.07	39,601,700,000	6.07	39,601,700,000
Mr. Nguyen Minh Nhat	4.32	28,168,150,000	4.32	28,168,150,000
Other shareholders	6.60	43,028,050,000	6.60	43,028,050,000
	<b>100</b>	<b>652,000,000,000</b>	<b>100</b>	<b>652,000,000,000</b>

19.4. Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits	Year 2025	Year 2024
<b>Owner's Equity</b>		
Opening balance	652,000,000,000	652,000,000,000
Closing balance	652,000,000,000	652,000,000,000
<b>19.5. Stock</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>Quantity of registered issuing stocks</b>	<b>65,200,000</b>	<b>65,200,000</b>
<b>Quantity of Authorized issuing stocks</b>		
Common stocks	65,200,000	65,200,000
Preferred stocks (classified as equity)	-	
<b>Quantity of Outstanding Stocks</b>		
Common stocks	65,200,000	65,200,000
Preferred stocks (classified as equity)		
<b>Par value of Stocks</b>	<b>10,000</b>	<b>10,000</b>
<b>19.6. Funds in Company</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Development and Investment Fund	840,866,910	840,866,910
<b>VI. Descriptive information in addition to the items presented in the Income statement</b>		
		Unit: VND
<b>1. Total revenues from sale of goods and rendering of services</b>	<b>Year 2025</b>	<b>Year 2024</b>
Revenue from sale of goods	3,227,383,028,391	2,387,864,739,601
Revenue from service provision	24,678,463,860	4,815,708,288
Revenue from construction activities	1,192,773,894,720	852,392,979,658
Revenue from real estate business	4,893,985,166	6,490,876,068
	<b>4,449,729,372,137</b>	<b>3,251,564,303,615</b>
<b>2. Cost of good sold</b>	<b>Year 2025</b>	<b>Year 2024</b>
Cost of goods sold	3,202,267,525,301	2,370,099,888,323
Cost of services rendered	9,435,743,408	1,604,289,663
Cost of construction activities	1,025,581,327,154	728,546,989,698
Cost of real estate business	2,017,156,881	2,450,097,168
	<b>4,239,301,752,744</b>	<b>3,102,701,264,852</b>

3. Financial incomes	Year 2025	Year 2024
Interest income from deposits and loans	1,101,651,513	8,526,674,860
Interest of exchange rate differences during the period	68,201,500	2,088,500,513
	<b>1,169,853,013</b>	<b>10,615,175,373</b>
4. Financial expenses	Year 2025	Year 2024
Loan interest	127,016,428,301	98,193,988,854
Loss of exchange rate differences during the period	2,032,243,989	6,552,107,604
Exchange loss due to revaluation	139,192,164	-
Others	1,706,020,400	-
	<b>130,893,884,854</b>	<b>104,746,096,458</b>
5. Selling and general administrative expenses	Year 2025	Year 2024
<b>General administrative expenses</b>		
Management staff	8,047,814,093	12,108,018,028
Depreciation expenses	2,207,695,898	2,653,505,175
Expenses from external services	20,370,547,478	7,957,185,302
Other general administrative expenses	9,862,852,915	8,405,150,306
	<b>40,488,910,384</b>	<b>31,123,858,811</b>
6. Other income	Year 2025	Year 2024
Income from liquidating, disposing fixed assets	381,818,182	-
Overpaid VAT from prior years	-	3,553,735,433
Other income	782,807,100	281,006,594
	<b>1,164,625,282</b>	<b>3,834,742,027</b>
7. Other expense	Year 2025	Year 2024
Penalties for late tax payment	852,359,484	204,300,000
Penalties for breach of contract	310,403,087	-
Other expense	82,899,943	12,926,670
	<b>1,245,662,514</b>	<b>217,226,670</b>

**8. Business and productions cost by items**

	Year 2025	Year 2024
Raw materials and materials expenses	389,846,858,619	634,352,305,700
Labour costs	48,290,169,893	81,082,125,922
Depreciation expense	3,346,452,532	3,937,308,657
Depreciation of fixed assets	-	-
Outsourced service expenses	685,738,677,430	531,885,438,612
Other cash expenses	6,590,350,918	9,867,155,323
	<b>1,133,812,509,392</b>	<b>1,261,124,334,214</b>

**9. Current income tax expense**

	Year 2025	Year 2024
Total profit before income tax	40,133,639,936	27,225,774,217
Additions (+)	3,369,329,365	2,498,436,819
Invalid payments	-	-
<i>Tax penalties and administrative fines</i>	852,359,484	12,753,300
<i>Depreciation of cars corresponding to the original cost exceeded VND 1.6 billion</i>	1,126,134,972	1,369,984,095
<i>Other non-deductible expenses</i>	1,390,834,909	1,115,699,424
Deductions (-)	-	-
Taxable income	43,502,969,301	29,724,211,036
Carryover of previous year's losses	-	-
Assessable income	43,502,969,301	29,724,211,036
Expenses for corporate income tax calculated on taxable income in the	8,700,593,860	5,944,842,207
<b>Current corporate income tax expense</b>	<b>8,700,593,860</b>	<b>5,944,842,207</b>

**VII. Other information**

Unit: VND

**1. Contingent liabilities, commitments and other financial information**

There are no contingent liabilities arising from past events that could affect the information presented in the Financial Statements that the Company does not control or has not recorded.

**2. Events after the reporting period**

There have been no significant events occurring after the reporting period, which would require adjustments or disclosures to be made in the financial statements.

**3. Information on related parties****3.1. List of related parties**

<u>Related parties</u>	<u>Relationship</u>
Alphanam Investment Joint	Parent company
Alphanam Joint Stock Company	Significant Shareholder
Quy Nhon Foodinco Joint Stock Company	Company with Parent Company
Middle Area Foodinco Joint Stock Company	Company with Parent Company
Zeta Infrastructure Development and Investment Joint Stock Company	Subsidiary
Molta Sport Service Trading Company Limited	Indirect Subsidiary
Member of Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors	Key Management

**3.2. During operation, there are a number of transactions between the company and related parties as follows:**

<u>Contents/ Related parties</u>	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
<b>Quy Nhon Foodinco Joint Stock Company</b>		
Transfer money	651,905,102	
<b>Middle Area Foodinco Joint Stock Company</b>		
Receipt of advances repaid	29,404,428,547	107,341,742,247

**Outstanding balances with related parties up to the reporting date are as follows**

Balances with related parties at the balance sheet date are presented in Note V.

**3.3. Transactions with other related parties are as follows**

<u>Remuneration to members of Board of Management, Board of Directors and Board of Supervisors</u>		<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
Truong Thi Thu Hien	General Director	1,591,227,000	1,495,800,000
Lam Son Tung	Deputy General Director	650,700,000	650,800,000
Nguyen Dac Tai	Deputy General Director	1,587,434,043	2,596,718,367
Nguyen Thi Nhat Hoan	Chief Accountant (dismissed from 25/02/2025)	135,609,091	729,195,512
Nguyen Thi Duyen	Chief Accountant (appointed form 25/02/2025 to 08/10/2025)	412,881,818	-
Nguyen Phuong Thanh	Chief Accountant (appointed form 08/10/2025)	257,711,300	-
<b>Total</b>		<b>4,377,851,952</b>	<b>5,472,513,879</b>

4. Segment statements

Segment information presented in the Consolidated financial statements.

5. Comparative information

The comparative figures are the separate financial statements for the fiscal year ended 31/12/2024 which were audited .

Prepared by



Bui Thi Thuy Ha

Chief Accountant



Nguyen Phuong Thanh

Ha Noi, 27 March 2026

General Director



Truong Thi Thu Hien

**ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY**3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai,  
Thanh Xuan Ward, Hanoi CitySeparate Financial statements  
for fiscal year ended 31/12/2025**Appendix No. 01****10. Tangible fixed assets**

Items	Buildings	Machinery, Equipment	Mean of Transportation	Office equipment and furniture	Total
<b>Original cost</b>					
As at 01/01/2025	1,078,509,040	9,302,782,950	31,056,366,835	3,916,285,399	45,353,944,224
Purchase in the period	-	-	-	171,000,000	171,000,000
Liquidating, disposed	-	-	(5,166,913,492)	-	(5,166,913,492)
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>1,078,509,040</b>	<b>9,302,782,950</b>	<b>25,889,453,343</b>	<b>4,087,285,399</b>	<b>40,358,030,732</b>
<b>Accumulated depreciation</b>					
As at 01/01/2025	1,078,509,040	6,430,734,080	21,009,304,028	3,514,270,539	32,032,817,687
Depreciation in period	-	765,207,190	2,386,568,275	154,269,766	3,306,045,231
Other increases	-	24,823,670	-	-	24,823,670
Liquidating, disposed	-	-	(5,166,913,492)	-	(5,166,913,492)
Other decreases	-	-	-	(24,823,670)	(24,823,670)
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>1,078,509,040</b>	<b>7,220,764,940</b>	<b>18,228,958,811</b>	<b>3,643,716,635</b>	<b>30,171,949,426</b>
<b>Net carrying amount</b>					
As at 01/01/2025	-	2,872,048,870	10,047,062,807	402,014,860	13,321,126,537
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>2,082,018,010</b>	<b>7,660,494,532</b>	<b>443,568,764</b>	<b>10,186,081,306</b>

Ending net book value of tangible fixed assets pledged or mortgaged as loan collateral:  
Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use

178,867,476  
18,333,281,680

**ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY**3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai,  
Thanh Xuan Ward, Hanoi City**Separate Financial statements**  
for fiscal year ended 31/12/2025**Appendix No. 02****19. Owner's equity****19.1. Increase and decrease in owner's equity**

	<b>Owner's Equity</b>	<b>Share capital surplus</b>	<b>Development and Investment Fund</b>	<b>Retained earnings</b>	<b>Total</b>
As at 01/01/2024	652,000,000,000	(194,400,000)	840,866,910	134,250,932,452	786,897,399,362
Profit/(loss) in period				21,280,932,010	21,280,932,010
<b>As at 31/12/2024</b>	<b>652,000,000,000</b>	<b>(194,400,000)</b>	<b>840,866,910</b>	<b>155,531,864,462</b>	<b>808,178,331,372</b>
As at 01/01/2025	652,000,000,000	(194,400,000)	840,866,910	155,531,864,462	808,178,331,372
Profit/(loss) in period				31,433,046,076	31,433,046,076
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>652,000,000,000</b>	<b>(194,400,000)</b>	<b>840,866,910</b>	<b>186,964,910,538</b>	<b>839,611,377,448</b>