CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

Địa chỉ: Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội

Mã số thuế : 0100520683

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Thanh Xuân, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100520683
Reason:
Location:
Date: 2026-10-31 10:57:47

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C (AME)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ III/2026

Hà Nội, tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C
Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số: B 01 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số cuối kỳ (30/09/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	**100**		**3,891,054,759,807**	**3,711,250,973,109**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**33,394,727,996**	**20,977,317,114**
1. Tiền	111		33,394,727,996	20,977,317,114
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**241,178,031,020**	**185,105,394,315**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		118,955,018,150	118,955,018,150
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		122,223,012,870	66,150,376,165
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2,760,663,959,998**	**2,659,926,841,401**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1,724,104,726,720	1,654,352,040,474
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	926,693,398,937	871,530,786,930
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.05	126,836,938,043	151,072,117,699
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (229)	136	V.14	(16,971,103,702)	(17,028,103,702)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.08**	**849,659,472,158**	**838,242,386,103**
1. Hàng tồn kho	141		849,659,472,158	838,242,386,103
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**6,158,568,635**	**6,999,034,176**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.15	1,975,438,223	4,499,566,305
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	V.13	4,162,207,331	2,496,956,831
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		20,923,081	2,511,040
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số cuối kỳ (30/09/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	**200**		**169,109,534,627**	**176,079,689,537**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**26,175,655**	**26,175,655**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215		26,175,655	26,175,655
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216			
II. Tài sản cố định	**220**		**86,969,872,196**	**91,396,085,172**
1. TSCĐ hữu hình	221	V.10	**86,937,762,887**	**91,335,225,858**
- Nguyên giá	222	V.10	191,001,776,418	188,136,892,802
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	V.10	(104,064,013,531)	(96,801,666,944)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.11	**32,109,309**	**60,859,314**
- Nguyên giá	228	V.11	2,952,600,851	2,952,600,851
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	V.11	(2,920,491,542)	(2,891,741,537)
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng th	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Giá trị khấu hao lũy kế	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238			
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	V.12	**4,232,260,022**	
- Nguyên giá	241	V.12	4,310,154,374	
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242	V.12	(77,894,352)	
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252			
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**			
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262			

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số cuối kỳ (30/09/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
1	2	3	4	5
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266			
VII Tài sản dài hạn khác	**270**		**77,881,226,754**	**84,657,428,710**
1. Chi phí chờ phẩn bổ dài hạn	271	V.15	65,236,462,446	70,958,934,043
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
7. Lợi thế thương mại	279		12,644,764,308	13,698,494,667
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**4,060,164,294,434**	**3,887,330,662,646**
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3,125,207,428,058**	**2,974,938,105,906**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3,124,799,338,058**	**2,974,530,015,906**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	523,436,330,029	577,812,241,420
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	627,688,271,872	392,644,867,882
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1,012,876,000	756,876,000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.19	21,052,871,909	26,706,895,709
5. Phải trả người lao động	315	V.22	6,107,084,442	8,169,163,462
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20	5,028,752,264	7,714,695,777
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.23	56,739,008,810	49,227,359,936
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21	58,923,077,866	107,209,350,687
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16	1,819,970,585,195	1,800,847,712,672
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		4,836,209,019	3,436,581,709
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4,270,652	4,270,652
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	**330**		**408,090,000**	**408,090,000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338		408,090,000	408,090,000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339			

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số cuối kỳ (30/09/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
1	2	3	4	5
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	V.24	**934,956,866,376**	**912,392,556,740**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	**411**	V.24	**652,000,000,000**	**652,000,000,000**
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A	V.24	652,000,000,000	652,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn	412	V.24	(194,400,000)	(194,400,000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	840,866,910	840,866,910
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**420**	V.24	**210,447,224,295**	**197,317,938,264**
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420A	V.24	197,317,938,264	156,952,111,441
- LNST chưa phân phối kỳ này	420B	V.24	13,129,286,031	40,365,826,823
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	**429**		71,863,175,171	62,428,151,566
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4,060,164,294,434**	**3,887,330,662,646**

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Bùi Thị Thúy Hà	Nguyễn Phương Thanh	Trương Thị Thu Hiền

M.S.D.N: 0100620888 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mẫu số B 02 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C
Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.01**	**1,216,889,246,980**	**1,419,840,030,106**	**3,835,408,942,401**	**3,810,665,289,056**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	**10**	VI.03	**1,216,889,246,980**	**1,419,840,030,106**	**3,835,408,942,401**	**3,810,665,289,056**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	1,151,812,260,054	1,361,294,176,722	3,644,914,951,540	3,639,576,899,605
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**65,076,986,926**	**58,545,853,384**	**190,493,990,861**	**171,088,389,451**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	**21**					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	**22**	**VI.05**	**2,517,921,979**	**49,263,892**	**5,640,442,629**	**1,174,641,489**
8. Chi phí tài chính	23	VI.06	51,260,988,453	30,222,800,083	140,067,024,059	99,517,215,120
- Trong đó: Chi phí đi vay	24	VI.06	51,249,286,881	29,823,436,808	139,677,720,914	97,189,305,430
9. Chi phí bán hàng	25		1,239,052,254		3,551,678,424	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	12,931,382,492	10,670,356,285	35,041,482,264	31,635,278,540
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27					
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}	**30**		**2,163,485,706**	**17,701,960,908**	**17,474,248,743**	**41,110,537,280**
12. Thu nhập khác	31	VI.08	510,288,041	50,192,071	1,032,649,632	782,594,894
13. Chi phí khác	32	VI.09	94,992,751	189,160,850	1,032,577,407	1,182,235,183
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**415,295,290**	**(138,968,779)**	**72,225**	**(399,640,289)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**2,578,780,996**	**17,562,992,129**	**17,474,320,968**	**40,710,896,991**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	702,200,650	3,567,956,222	4,182,951,332	8,690,149,315
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**1,876,580,346**	**13,995,035,907**	**13,291,369,636**	**32,020,747,676**
Lợi nhuận công ty mẹ	61		1,712,703,715	13,894,700,744	13,129,286,031	31,653,841,586
Lợi nhuận cổ đông không kiểm soát	62		163,876,631	100,335,163	162,083,605	366,906,090
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**		29	213	204	485
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**		29	213	204	485

Ngày 24 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên)*
Bùi Thị Thúy Hà	Nguyễn Phương Thanh	Trương Thị Thu Hiền

M.S.D.N: 0100520683 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C
Tầng 3, Số 108 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**17,474,320,968**	**40,710,896,991**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		7,368,990,944	3,234,960,805
- Các khoản dự phòng	03		1,456,627,310	
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(310,890,494)	1,954,372,689
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(3,902,746,226)	(1,106,439,989)
- Chi phí đi vay	06		139,694,403,695	97,189,305,430
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**161,780,706,197**	**141,983,095,926**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(136,651,948,554)	(549,509,214,070)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13,068,685,210)	45,854,143,068
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		121,099,440,991	197,814,380,428
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		2,616,621,009	5,408,660,795
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			(46,410,063,700)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(138,315,601,439)	(96,189,933,177)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9,731,349,708)	(6,032,827,935)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			**144,593,900**
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			**(1,491,290,667)**
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(12,270,816,714)**	**(308,428,455,432)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2,805,423,616)	(141,600,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		988,374,016	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(213,532,599,942)	(145,155,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		93,830,000,000	225,585,219,938
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1	2	3	4	5
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,213,667,243	3,834,881,011
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(118,305,982,299)**	**84,123,500,949**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		9,528,940,000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		3,235,216,540,620	3,188,215,027,423
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3,101,751,270,725)	(2,947,735,812,126)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**142,994,209,895**	**240,479,215,297**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**12,417,410,882**	**16,174,260,814**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**20,977,317,114**	**22,946,226,838**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**33,394,727,996**	**39,120,487,652**

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên)*
Bùi Thị Thúy Hà	Nguyễn Phương Thanh	Trương Thị Thu Hiền

M.S.D.N: 0100621... CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C THÀNH PHỐ HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. 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 Công ty 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 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần với mã số 0100520683 và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 07 tháng 06 năm 2022. Theo giấy chứng nhận, vốn điều lệ của Công ty là 652.000.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi hai tỷ đồng).

Công ty đã niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là AME.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp và kinh doanh thương mại.

03. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- 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;

04. Tổng số các Công ty con: 03

05. Danh sách công ty con được hợp nhất:

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Zeta	Khu Công nghiệp Phố Nối A, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	99.95%	100%
Công ty Cổ phần Molta	Tầng 3 số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam	54.97%	0%
Công ty CP Liên doanh Alpec	Khu Công nghiệp Phố Nối A, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	99.53%	100%

06. Phạm vi hợp nhất báo cáo tài chính

Tại ngày 31/03/2025, Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Alphanam E&C sở hữu 99,95% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Zeta. Đồng thời, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Zeta sở hữu 55% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Molta. Như vậy, Công ty Cổ phần Molta được xem là công ty con gián tiếp của Công ty mẹ theo quy định tại Điều 2 - Thông tư 202/2014/TT-BTC.

Tại ngày 01/10/2025, Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Alphanam E&C sở hữu 99,53% vốn điều lệ của Công ty cổ phần liên doanh Alpec.

Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026 được lập trên cơ sở hợp nhất toàn bộ các khoản mục tài sản, nợ phải trả, doanh thu, chi phí và dòng tiền của Công ty mẹ và các công ty con nêu trên, theo phương pháp mua. Tất cả các giao dịch nội bộ, số dư và lợi nhuận chưa thực hiện giữa các bên liên quan trong nội bộ Tập đoàn đã được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

II. NĂM TÀI CHÍNH. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

03. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

02. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	6 – 7 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 8 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 5 năm

Từ ngày 10 tháng 6 năm 2013, Công ty áp dụng các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

04. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

05. 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".

06. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Các khoản chi phí chờ phân bổ được vốn hóa để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí thuê sàn tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower;
- Chi phí thuê sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower;

Chi phí chờ phân bổ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

Đối với chi phí thuê sàn của tòa nhà Sakura Tower số 47 Vũ Trọng Phụng được phân bổ theo thời gian thuê là 50 năm.

07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

08. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

09. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	223,261,576	652,096,902
- Tiền gửi ngân hàng	33,171,466,420	20,325,220,212
- Tiền gửi NH bằng ngoại tệ	-	-
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**33,394,727,996**	**20,977,317,114**

02. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chứng khoán kinh doanh	118,955,018,150	118,955,018,150
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	122,223,012,870	66,150,376,165
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-
Cộng	**241,178,031,020**	**185,105,394,315**

03. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngắn hạn	1,724,104,726,720	1,654,352,040,474
- Dài hạn		
Cộng	**1,724,104,726,720**	**1,654,352,040,474**

04. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngắn hạn	926,693,398,937	871,530,786,930
- Dài hạn	-	-
Cộng	**926,693,398,937**	**871,530,786,930**

05. Phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngắn hạn	126,836,938,043	151,072,117,699
- Dài hạn		
Cộng	**126,836,938,043**	**151,072,117,699**

06. Tài sản thiếu chờ xử lý

07. Nợ xấu

08. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	704,516,893,381	695,456,305,803
- Thành phẩm	57,547,395,841	57,873,965,583
- Công cụ, dụng cụ	130,195,926	87,958,556
- Nguyên vật liệu	76,023,423,743	73,549,514,640
- Hàng hoá	11,441,563,267	11,274,641,521
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	**849,659,472,158**	**838,242,386,103**

09. Tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

10. Tăng. giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa. vật kiến trúc	Máy móc. thiết bị	Phương tiện vận tải. truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	***115,677,656,403***	***37,810,482,931***	***29,279,684,433***	***5,369,069,035***	***188,136,892,802***
- Mua trong năm	*1,130,846,800*	*1,360,036,816*	*280,000,000*	*94,000,000*	2,864,883,616
- Đầu tư XDCB hoàn thành	***0***	***0***	***0***	***0***	0
- Tăng khác	***0***	***0***	***0***	***0***	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	***0***	***0***	***0***	***0***	0
- Giảm khác	***0***	***0***	***0***	***0***	0
Số dư cuối kỳ	***116,808,503,203***	***39,170,519,747***	***29,559,684,433***	***5,463,069,035***	***191,001,776,418***
II. Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	***45,703,670,597***	***25,429,038,390***	***20,895,657,038***	***4,773,300,919***	***96,801,666,944***
- Khấu hao trong năm	*3,078,730,930*	*2,047,655,093*	*1,974,855,735*	*161,104,829*	7,262,346,587
- Tăng khác	*0*	*0*	*0*	*0*	0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	*0*	*0*	*0*	*0*	0
- Giảm khác	*0*	*0*	*0*	*0*	0
Số dư cuối kỳ	***48,782,401,527***	***27,476,693,483***	***22,870,512,773***	***4,934,405,748***	***104,064,013,531***
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	***69,973,985,806***	***12,381,444,541***	***8,384,027,395***	***595,768,116***	***91,335,225,858***
2. Tại ngày cuối kỳ	***68,026,101,676***	***11,693,826,264***	***6,689,171,660***	***528,663,287***	***86,937,762,887***

11. Tăng. giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
Số dư đầu năm	**2,952,600,851**	**2,952,600,851**
- Mua trong năm	-	-
- Thanh lý. nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
Số dư cuối kỳ	**2,952,600,851**	**2,952,600,851**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm	**2,891,741,537**	**2,891,741,537**
- Khấu hao trong năm	28,750,005	28,750,005
- Thanh lý. nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
Số dư cuối kỳ	**2,920,491,542**	**2,920,491,542**
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	**60,859,314**	**60,859,314**
2. Tại ngày cuối kỳ	**32,109,309**	**32,109,309**

12. Tăng. giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Bất động sản đầu tư	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
Số dư đầu năm	-	-
- Mua trong năm	4,310,154,374	4,310,154,374
- Thanh lý. nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
Số dư cuối kỳ	**4,310,154,374**	**4,310,154,374**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm	-	-
- Khấu hao trong năm	77,894,352	77,894,352
- Thanh lý. nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
Số dư cuối kỳ	**77,894,352**	**77,894,352**
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	-	-
2. Tại ngày cuối kỳ	**4,232,260,022**	**4,232,260,022**

13. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	**4,162,207,331**	**2,496,956,831**

14. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	**(16,971,103,702)**	**(17,028,103,702)**

15. Chi phí chờ phân bổ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	1,975,438,223	4,499,566,305
Dài hạn	65,236,462,446	70,958,934,043
Cộng	**67,211,900,669**	**75,458,500,348**

16. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	1,819,970,585,195	1,800,847,712,672
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Vay dài hạn	-	-
Cộng	**1,819,970,585,195**	**1,800,847,712,672**

17. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	523,436,330,029	577,812,241,420
Dài hạn	-	-
Cộng	**523,436,330,029**	**577,812,241,420**

18. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	627,688,271,872	392,644,867,882
Dài hạn	-	-
Cộng	**627,688,271,872**	**392,644,867,882**

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm

Thuế giá trị gia tăng	16,273,282,055	17,064,275,831
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,032,015,082	9,521,495,515
Thuế thu nhập cá nhân	46,870,857	121,124,363
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	700,703,915	
Cộng	**21,052,871,909**	**26,706,895,709**

20. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	5,028,752,264	7,714,695,777
Cộng	**5,028,752,264**	**7,714,695,777**

21. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	58,923,077,866	107,209,350,687
Dài hạn	-	-
Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cộng	**58,923,077,866**	**107,209,350,687**

22. Phải trả công nhân viên

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	**6,107,084,442**	**8,169,163,462**

23. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	56,739,008,810	49,227,359,936
Dài hạn	-	-
Khả năng không thực hiện được hợp đồng	-	-
Cộng	**56,739,008,810**	**49,227,359,936**

Đơn vị tính: VND

24. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**652,000,000,000**	**(194,400,000)**	**-**	**840,866,910**	**156,952,111,441**	**61,310,802,669**	**870,909,381,020**
Tăng vốn trong năm trước							-
Lãi trong năm trước	-		-	-	40,365,821,288		40,365,821,288
Tăng khác	-		-	-	-	1,117,348,897	1,117,348,897
Giảm vốn trong kỳ			-	-	-		-
Giảm khác	-		-	-	0		-
Số dư cuối năm trước							
Số dư đầu năm nay	**652,000,000,000**	**(194,400,000)**	**-**	**840,866,910**	**197,317,932,729**	**62,428,151,566**	**912,392,556,740**
Tăng vốn trong kỳ			-	-	-		-
Lợi nhuận trong kỳ	-		-	-	13,129,286,031		13,129,286,031
Tăng khác	-		-		-	9,435,023,605	9,435,023,605
Giảm vốn trong kỳ	-		-	-	-		-
Giảm khác	-		-	-	-	0	-
Số dư cuối kỳ	**652,000,000,000**	**(194,400,000)**		**840,866,910**	**210,447,224,295**	**71,863,175,171**	**934,956,866,376**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	**652.000.000.000**	**652.000.000.000**

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

	Số cuối kỳ	Năm trước

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.200.000	65.200.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	65.200.000	65.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	65.200.000	65.200.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.200.000	65.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	65.200.000	65.200.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
- Doanh thu bán hàng hóa	1,019,742,266,904	1,016,461,466,494
- Doanh thu hoạt động xây lắp	189,198,750,687	396,488,044,652
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,756,705,061	5,528,287,912
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	3,191,524,328	1,362,231,048
Cộng	**1,216,889,246,980**	**1,419,840,030,106**

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-

Cộng	-	-

03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
- Doanh thu bán hàng hóa	1,019,742,266,904	1,016,461,466,494
- Doanh thu hoạt động xây lắp	189,198,750,687	396,488,044,652
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,756,705,061	5,528,287,912
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	3,191,524,328	1,362,231,048
Cộng	**1,216,889,246,980**	**1,419,840,030,106**

04. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	1,007,793,803,876	1,010,260,291,147
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	139,424,579,080	346,107,226,104
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3,557,292,337	4,391,091,696
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	1,036,584,761	535,567,775
Cộng	**1,151,812,260,054**	**1,361,294,176,722**

05. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,162,627,657	49,263,892
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	355,294,322	-
- Lãi tài chính khác		
Cộng	**2,517,921,979**	**49,263,892**

06. Chi phí tài chính

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025

- Lãi tiền vay	51,249,286,881	29,823,436,808
- Phí Upas LC		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	11,701,572	399,363,275
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Cộng	**51,260,988,453**	**30,222,800,083**

07. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
Cộng	**12,931,382,492**	**10,670,356,285**

08. Thu nhập khác

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thu các khoản nợ phải trả do nhà cung cấp đã bỏ địa chỉ kinh doanh	-	-
- Các khoản khác	510,288,041	50,192,071
Cộng	**510,288,041**	**50,192,071**

09. Chi phí khác

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
- Các khoản khác	94,992,751	189,160,850
Cộng	**94,992,751**	**189,160,850**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	702,200,650	3,567,956,222
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**702,200,650**	**3,567,956,222**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp, dựa trên việc hợp nhất dữ liệu tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sau khi loại trừ tất cả các giao dịch và số dư giữa các công ty.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

02. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính. không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy. Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

03. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên báo cáo tình hình tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính quý III/2025 đã được công bố thông tin.

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, Công ty áp dụng Thông tư 99. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, một số thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được trình bày lại. Ngoài ra, một số số liệu thông tin so sánh khác cũng được phân loại lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính.

Ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Bùi Thị Thúy Hà	Nguyễn Phương Thanh	Trương Thị Thu Hiền