

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(đã được soát xét)



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét	
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	11-36

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

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 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 10 ngày 18 tháng 08 năm 2025.

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 quản trị trong kỳ 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 trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Trương Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc
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 kỳ 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 kỳ. 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 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 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 Lãnh đạo 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 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền



Số: 564/BCKT-TC/AVA

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Alphanam E&C, được lập ngày 28/08/2025, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Alphanam E&C chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không 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 30/06/2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Alphanam E&C cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận kiểm toán chấp nhận toàn phần với Báo cáo tài chính này tại ngày 13/08/2024.

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.



Đỗ Thị Duyên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

3642-2021-126-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.900.037.791.532	2.657.534.462.869
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	30.782.651.555	22.447.751.830
1. Tiền	111		30.782.651.555	22.447.751.830
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	187.645.083.418	227.645.083.418
1. Chứng khoán kinh doanh	121		185.685.083.418	185.685.083.418
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.960.000.000	41.960.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.863.594.595.445	1.590.134.851.263
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	760.824.222.355	1.070.730.697.185
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.051.749.301.155	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	58.684.442.861	48.640.060.375
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(7.663.370.926)	(7.663.370.926)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	814.358.002.635	806.275.140.578
1. Hàng tồn kho	141		814.358.002.635	806.275.140.578
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.657.458.479	11.031.635.780
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	3.657.458.479	6.366.699.480
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.664.936.300
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		379.088.724.954	380.994.643.140
I. Tài sản cố định	220		11.800.923.594	13.361.533.838
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	11.800.923.594	13.321.126.537
- Nguyên giá	222		45.524.944.224	45.353.944.224
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(33.724.020.630)	(32.032.817.687)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	40.407.301
- Nguyên giá	228		1.051.687.851	1.051.687.851
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.051.687.851)	(1.011.280.550)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	308.846.000.000	308.846.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		308.846.000.000	308.846.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		58.441.801.360	58.787.109.302
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	58.441.801.360	58.787.109.302
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)	270		3.279.126.516.486	3.038.529.106.009

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	Đơn vị tính: VND 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.454.110.996.303	2.230.350.774.637
I. Nợ ngắn hạn	310		2.454.110.996.303	2.230.350.774.637
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	573.211.855.315	773.260.963.218
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	398.330.248.416	95.166.331.257
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	5.570.576.845	9.909.734.958
4. Phải trả người lao động	314		3.156.788.721	7.709.808.387
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	17.359.057.394	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	5.307.857.537	83.218.242.312
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	1.451.174.612.075	1.257.544.774.548
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		825.015.520.183	808.178.331.372
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	825.015.520.183	808.178.331.372
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		652.000.000.000	652.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		652.000.000.000	652.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(194.400.000)	(194.400.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		840.866.910	840.866.910
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		172.369.053.273	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		16.837.188.811	21.280.932.010
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	440		3.279.126.516.486	3.038.529.106.009

Người lập biểu

Phạm Lan Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Duyên

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.238.663.976.937	1.555.168.990.416
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		2.238.663.976.937	1.555.168.990.416
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.128.053.868.257	1.483.709.524.484
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		110.610.108.680	71.459.465.932
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.106.111.949	3.478.281.584
6. Chi phí tài chính	22	VI.4	69.294.415.037	50.750.636.644
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		67.365.868.622	46.816.596.092
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	20.498.882.919	14.139.770.275
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		21.922.922.673	10.047.340.597
9. Thu nhập khác	31	VI.6	732.402.823	51.041.072
10. Chi phí khác	32	VI.7	993.074.332	12.758.593
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(260.671.509)	38.282.479
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		21.662.251.164	10.085.623.076
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	4.825.062.353	2.188.893.331
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		16.837.188.811	7.896.729.745

Người lập biểu


Phạm Lan Hương

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Duyên

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025
Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21.662.251.164	10.085.623.076
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.731.610.244	2.060.364.641
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.866.721.415	3.934.040.552
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.037.910.449)	(3.478.281.584)
- Chi phí lãi vay	06		67.365.868.622	46.816.596.092
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		91.588.540.996	59.418.342.777
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(310.550.539.894)	141.554.799.579
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.082.862.057)	(99.002.164.161)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		29.668.978.262	(145.547.864.511)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.054.548.943	1.242.526.310
- Tiền lãi vay đã trả	14		(67.651.404.306)	(47.078.506.407)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.944.842.207)	(200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(267.917.580.263)	(89.612.866.413)
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		(171.000.000)	(1.522.590.909)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(25.155.000.000)	(140.988.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		105.025.219.938	28.170.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		2.923.422.523	335.352.599
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		82.622.642.461	(114.005.238.310)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.991.882.354.116	1.305.574.840.724
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.798.252.516.589)	(1.064.301.831.276)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		193.629.837.527	241.273.009.448
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		8.334.899.725	37.654.904.725
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.447.751.830	8.657.099.514
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		30.782.651.555	46.312.004.239

Người lập biểu


Phạm Lan Hương

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Duyên

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025
Lồng Giám đốc

Trương Thị Thu Hiền

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Alphanam E&C.

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 10 ngày 18 tháng 08 năm 2025.

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 sản xuất công nghiệp 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 Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Danh sách các công ty con

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

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có 154 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 khế 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 khế 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 hóa) 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 hóa), 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 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 hóa, 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 hóa (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

	30/06/2025	01/01/2025
Tiền mặt tại quỹ	233.175.889	128.163.434
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.549.475.666	22.319.588.396
	30.782.651.555	22.447.751.830

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

2. Các khoản đầu tư tài chính**2.1. Chứng khoán kinh doanh**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu				
Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec (1)	185.685.083.418		185.685.083.418	
	185.685.083.418	-	185.685.083.418	-

(1) Theo nghị quyết số 900/2024/NQ/AME-HĐQT ngày 01/07/2024 của Hội đồng quản trị, Công ty nhận chuyển nhượng 13.835.000 cổ phần của Công ty Cổ phần liên doanh Alpec từ Công ty Cổ phần chứng khoán Đầu tư tài chính Việt Nam với giá trị chuyển nhượng là 185.481.694.500 VND với mục đích đầu tư kinh doanh chứng khoán.

(*) Tại ngày 30/06/2025, giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Liên doanh Alpec chưa xác định được do khoản đầu tư này chưa được 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.

2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	1.960.000.000	1.960.000.000	41.960.000.000	41.960.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Long Biên	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000
	1.960.000.000	1.960.000.000	41.960.000.000	41.960.000.000

2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Zeta (*)	308.846.000.000		308.846.000.000	
	308.846.000.000	-	308.846.000.000	-

(*) 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.

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

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Các bên khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Delta Việt Nam Số 1	154.102.806.041	580.855.823.477
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại Momota	959.979.292	84.376.094.830
Công ty Cổ phần Delta Việt Nam	103.973.704.206	153.607.837.930
Công ty TNHH MTV Sapa	139.015.917.247	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	43.158.314.140	37.255.110.397
Công ty Cổ phần Zeta EC	216.231.831.816	54.450.749.297
Khách hàng khác	103.381.669.613	84.015.689.044
	760.824.222.355	1.070.730.697.185

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Công ty CP Hùng Tiến Kim Sơn	7.212.822.103	7.439.857.752
Công ty CP Virex	429.772.433.582	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Đông Á	273.084.302.238	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Tây	-	70.515.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại Momota	281.362.577.972	265.625.000.000
Công ty TNHH Xây dựng hạ tầng và cảnh quan Fanxipăng	27.654.083.463	27.317.680.718
Người bán khác	32.663.081.797	38.255.277.674
Bên liên quan		
Công ty CP Foodinco Miền Trung	-	29.404.428.547
	1.051.749.301.155	438.557.244.691

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

5. Phải thu về cho vay

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Virex	-		7.278.219.938	
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại Momota	-		21.502.000.000	
Công ty TNHH MTV XD và TM Gamma	-		11.090.000.000	
	-	-	39.870.219.938	-

6. Phải thu khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
6.1. Ngắn hạn				
Các bên khác				
Tạm ứng cho nhân viên	539.452.492	-	435.569.985	-
Ký cược, ký quỹ	1.960.023.322	-	12.454.020.269	-
Phải thu khác	34.846.386.425	-	35.740.922.121	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Tây (1)	34.468.000.000		32.548.259.052	
- Phải thu về lãi cho vay	341.393.150		2.226.905.224	
- Khác	36.993.275		965.757.845	
BHXXH phải trả	141.015	-	8.853.600	-
BHTN phải trả	11.060	-	694.400	-
Bên liên quan				
- Công ty cổ phần Foodinco Miền Trung (2)	21.338.428.547		-	
	58.684.442.861	-	48.640.060.375	-

(1) Khoản phải thu liên quan đến tiền trả trước người bán để thực hiện hợp đồng xây dựng số 1281/2023/HĐXD/E&C-HATA Y 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 30/6/25, Công ty còn phải thu 34,348 tỷ.

(2) Khoản phải thu liên quan đến tiền trả trước người bán để thực hiện Hợp đồng số 1270/2023/HĐXD.E&C-FMT ký ngày 06/11/2023 giữa Công ty Cổ phần Alphanam E&C và Công ty cổ phần Foodinco Miền Trung về việc cung cấp vật tư và thi công xây dựng công trình toà T5, T6 thuộc Dự án khu nhà ở xã hội Golden City An Giang nhưng không thực hiện và đã thanh lý hợp đồng. Tổng số tiền đã ứng trước theo hợp đồng là 28.638.428.547 đồng. Đến ngày 30/06/2025, công ty còn phải thu là 21.338.428.547 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

7. Nợ xấu

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
a, Phải thu khách hàng	5.834.985.511		5.834.985.511	
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Hạ tầng cấp nước Sông Đà - VINACONEX	1.385.095.467	-	1.385.095.467	-
Công ty TNHH Xây dựng Cao Bang - Đài Loan	1.037.788.000	-	1.037.788.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Long	680.000.000	-	680.000.000	-
Công ty CP Contrexim Hồng Hà	651.420.000	-	651.420.000	-
Các đối tượng khác	2.080.682.044	-	2.080.682.044	-
b, Trả trước cho người bán	1.828.385.415		1.828.385.415	
Công ty Cổ phần Nội thất kính Atusa	583.581.039	-	583.581.039	-
Công ty Cổ phần Đại Đồng Khánh	486.898.196	-	486.898.196	-
Các đối tượng khác	757.906.180	-	757.906.180	-
	7.663.370.926	-	7.663.370.926	-

8. Hàng tồn kho

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	6.528.000	-	6.528.000	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	814.351.474.635	-	806.268.612.578	-
	814.358.002.635	-	806.275.140.578	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

9. Chi phí trả trước**Ngắn hạn**Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng
Chi phí thuê thuê đất cho dự án
Chi phí trả trước khác**30/06/2025****01/01/2025**

99.977.736

251.595.542

1.850.727.272

5.552.181.818

1.706.753.471

562.922.120

3.657.458.479**6.366.699.480****Dài hạn**Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng
Chi phí thuê sàn tầng 2&3 tòa nhà Sakura Tower
Chi phí thuê sàn tầng 3B tòa nhà Sakura Tower
Thuê văn phòng 96 Định Công
Chi phí sửa chữa
Chi phí trả trước khác

672.763.701

1.147.937.858

36.778.788.010

37.260.606.190

18.042.424.298

18.278.787.932

1.588.766.433

1.657.215.633

1.158.623.487

150.310.456

200.435.431

292.251.233

58.441.801.360**58.787.109.302****10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình****Phụ lục số 01****11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình****Khoản mục****Phần mềm máy tính****Cộng****Nguyên giá**

Số dư 01/01/2025

1.051.687.851

1.051.687.851

Thanh lý, nhượng bán

-

-

Số dư 30/06/2025

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 30/06/2025

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 30/06/2025

-

-

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

12. Phải trả người bán

	Giá trị và số có khả năng trả nợ	
	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Các bên khác		
Công ty CP Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	128.980.947.148	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	52.500.951.035	59.524.227.502
Công ty TNHH Trường Thắng	8.525.175.907	31.525.175.907
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vương Thái Sơn	7.275.692.095	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	47.549.723.674	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	10.860.709.854	71.233.069.773
Khách hàng khác	178.316.633.188	198.792.259.362
	573.211.855.315	773.260.963.218

13. Người mua trả tiền trước

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Công ty cổ phần Beda T&C	48.268.718.303	87.156.053.332
Công ty cổ phần dịch vụ và thương mại Đông Á	145.331.639.133	3.160.937.239
Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Đông Á	189.506.470.851	-
Khách hàng khác	15.223.420.129	4.849.340.686
	398.330.248.416	95.166.331.257

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải nộp	30/06/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2025
Thuế GTGT đầu ra	604.701.129	3.851.579.925	5.256.166.080	2.009.287.284
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	727.819.691	727.819.691	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.825.062.353	4.825.062.353	5.944.842.207	5.944.842.207
Thuế thu nhập cá nhân	140.813.363	2.158.824.700	3.973.616.804	1.955.605.467
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	825.485.424	825.485.424	-
	5.570.576.845	12.388.772.093	16.727.930.206	9.909.734.958

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

15. Chi phí phải trả**Ngắn hạn**

Chi phí lãi vay phải trả

Chi phí công trình

Chi phí phải trả khác

30/06/2025**01/01/2025**

1.795.372.193

2.080.907.877

15.540.972.631

-

22.712.570

14.963.600

17.359.057.394**2.095.871.477****16. Doanh thu chưa thực hiện****Ngắn hạn**

- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng

30/06/2025**01/01/2025**

-

1.445.048.480

-

1.445.048.480**17. Phải trả khác****30/06/2025****01/01/2025****17.1. Ngắn hạn****Các bên khác**

Kinh phí công đoàn

396.961.540

297.230.550

Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp

2.268.863

3.384.863

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn

133.045.455

2.486.688.414

Phải trả khác

4.775.581.679

79.779.033.383

Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - CN Ba Đình

-

78.060.000.000

Công ty Cổ phần Thang máy FUJIALPHA

3.644.502.489

-

Các khoản phải trả khác

1.131.079.190

1.719.033.383

Bên liên quan

Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn

-

651.905.102

Số nợ quá hạn chưa thanh toán**5.307.857.537****83.218.242.312**

18. Vay và nợ thuê tài chính**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Giá trị và số có khả năng trả nợ			
	30/06/2025	Tăng	Giảm	01/01/2025
Ngân hàng	1.451.174.612.075	1.981.882.354.116	1.788.252.516.589	1.257.544.774.548
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - Chi nhánh Ngọc Khánh (1)	89.417.719.466	130.700.463.259	165.269.453.293	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)	1.041.954.246.992	1.084.391.246.992	699.263.817.757	656.826.817.757
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm (3)	32.341.421.559	36.241.421.559	87.955.944.180	84.055.944.180
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Ba Đình (4)	262.991.469.488	262.991.469.488	189.971.652.642	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)	24.469.754.570	95.879.515.261	152.392.937.477	80.983.176.786
Tổ chức, cá nhân				
Công ty Cổ phần Đầu tư Đất miền Tây	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
	1.451.174.612.075	1.991.882.354.116	1.798.252.516.589	1.257.544.774.548

Thông tin liên quan đến các khoản vay ngắn hạn tại 30/06/2025

- (1) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2024/408/HĐTD ký vào ngày 26/08/2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh. Giá trị hạn mức tín dụng là 118 tỷ đồng, trong đó: Hạn mức cho vay, mở L/C, bảo lãnh thanh toán là 98 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh ngoài thanh toán là 20 tỷ đồng, lãi suất cho vay theo từng lần nhận nợ. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. 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 được gia hạn đến ngày 30 tháng 09 năm 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. Hạn mức tín dụng sẽ có giá trị đến ngày 23/11/2024. 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. Thời gian duy trì hạn mức. 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 tín dụng hạn mức số 09/2025/HDTD/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	Từ 01/01/2025 đến	Từ 01/01/2024 đến
	30/06/2025	30/06/2024
Tổng lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	155.531.864.462	134.250.932.452
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ	16.837.188.811	7.896.729.745
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	172.369.053.273	142.147.662.197

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	30/06/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Công ty CP Đầu tư Alphanam	83,01	541.202.100.000	83,01	541.202.100.000
Công ty CP Alphanam	6,07	39.601.700.000	6,07	39.601.700.000
Ông Nguyễn Minh Nhật	4,32	28.168.150.000	4,32	28.168.150.000
Cổ đông khác	6,60	43.028.050.000	6,60	43.028.050.000
	100	652.000.000.000	100	652.000.000.000

19.4. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	652.000.000.000	652.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	652.000.000.000	652.000.000.000

19.5. Cổ phiếu	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.200.000	65.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	65.200.000	65.200.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	65.200.000	65.200.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

19.6. Các quỹ của doanh nghiệp	30/06/2025	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	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Doanh thu bán hàng hoá	1.713.933.277.741	1.139.197.998.043
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.182.341.160	1.349.523.740
Doanh thu hoạt động xây lắp	521.359.706.362	411.385.030.599
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.188.651.674	3.236.438.034
	2.238.663.976.937	1.555.168.990.416

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&CTầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Giá vốn bán hàng hoá	1.694.661.422.855	1.136.362.567.623
Giá vốn cung cấp dịch vụ	665.909.878	839.084.108
Giá vốn hoạt động xây lắp	431.756.307.508	345.298.940.445
Giá vốn kinh doanh bất động sản	970.228.016	1.208.932.308
	2.128.053.868.257	1.483.709.524.484

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.037.910.449	3.478.281.584
Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ	68.201.500	
	1.106.111.949	3.478.281.584

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Lãi tiền vay	67.365.868.622	46.816.596.092
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong kỳ	61.825.000	
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	1.866.721.415	3.934.040.552
	69.294.415.037	50.750.636.644

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	3.846.437.690	5.788.785.638
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.143.172.812	1.343.634.095
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.855.813.984	4.176.841.643
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	10.653.458.433	2.830.508.899
	20.498.882.919	14.139.770.275

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Các khoản khác	732.402.823	51.041.072
	732.402.823	51.041.072

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Các khoản phạt chậm nộp thuế	852.295.207	-
Phạt vi phạm hợp đồng	140.777.778	-
Các khoản khác	1.347	12.758.593
	993.074.332	12.758.593

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	204.240.306.426	281.489.058.915
Chi phí nhân công	32.854.888.782	31.163.311.478
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.731.610.244	2.060.364.641
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	234.841.383.794	280.320.988.026
Chi phí khác bằng tiền	13.066.020.126	2.877.191.303
	486.734.209.372	597.910.914.363

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	21.662.251.164	10.085.623.076
Các khoản điều chỉnh tăng (+)	2.463.060.602	858.843.580
<i>Các khoản chi phí loại trừ khi tính thuế TNDN</i>	<i>2.463.060.602</i>	<i>858.843.580</i>
Các khoản điều chỉnh giảm (-)	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	24.125.311.766	10.944.466.656
Chuyển lỗ năm trước		
Thu nhập tính thuế	24.125.311.766	10.944.466.656
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	4.825.062.353	2.188.893.331
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.825.062.353	2.188.893.331

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

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

Nội dung/ Bên liên quan	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
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	7.300.000.000	48.729.000.000
Phải thu về tiền ứng trước	28.638.428.547	-

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

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

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

Thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát		Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
Bùi Hoàng Tuấn	Chủ tịch HĐQT		
Nguyễn Minh Nhật	Thành viên HĐQT		
Nguyễn Anh Quân	Thành viên HĐQT		
Trương Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc	690.200.000	690.400.000
Lâm Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	300.200.000	300.400.000
Nguyễn Đắc Tài	Phó Tổng Giám đốc (Từ nhiệm từ ngày 26/08/2025)	1.200.200.000	1.200.400.000
Bùi Kim Yến	Trưởng Ban kiểm soát		
Nguyễn Thị Hải Yến	Thành viên Ban kiểm soát		
Đàm Văn Hán	Thành viên Ban kiểm soát		
Nguyễn Thị Nhật Hoan	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm từ 25/02/2025)	135.609.091	140.000.000
Nguyễn Thị Duyên	Kế toán trưởng (Bỏ nhiệm từ 25/02/2025)	188.381.818	-
Tổng cộng		2.514.590.909	2.331.200.000

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 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành.

Người lập biểu

Phạm Lan Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Duyên

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025
Tổng Giám đốc



Trương Thị Thu Hiền

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

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Phụ lục số 01**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ QL	Cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2025	1.078.509.040	9.302.782.950	31.056.366.835	3.916.285.399	45.353.944.224
Mua trong kỳ		-	-	171.000.000	171.000.000
Số dư 30/06/2025	1.078.509.040	9.302.782.950	31.056.366.835	4.087.285.399	45.524.944.224
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2025	1.078.509.040	6.430.734.080	21.009.304.028	3.514.270.539	32.032.817.687
Khấu hao trong kỳ	-	385.686.928	1.230.147.510	75.368.505	1.691.202.943
Tăng khác		24.823.670			24.823.670
Giảm khác				(24.823.670)	(24.823.670)
Số dư 30/06/2025	1.078.509.040	6.841.244.678	22.239.451.538	3.564.815.374	33.724.020.630
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	-	2.872.048.870	10.047.062.807	402.014.860	13.321.126.537
Tại ngày 30/06/2025	-	2.461.538.272	8.816.915.297	522.470.025	11.800.923.594

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

286.495.099

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

22.049.196.172

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

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Phụ lục số 02

19. Vốn chủ sở hữu

19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa PP	Cộng
Số dư 01/01/2024	652.000.000.000	(194.400.000)	840.866.910	134.250.932.452	786.897.399.362
Lãi/(lỗ) trong kỳ				7.896.729.745	7.896.729.745
Số dư 30/06/2024	652.000.000.000	(194.400.000)	840.866.910	142.147.662.197	794.794.129.107
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				16.837.188.811	16.837.188.811
Số dư 30/06/2025	652.000.000.000	(194.400.000)	840.866.910	172.369.053.273	825.015.520.183



ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

(Reviewed)

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

CONTENTS

	Page
Report of the Board of General Director	02-03
Auditor's Report on interim financial information	04-05
Reviewed Separate Financial statements	
Separate Balance sheet	06-07
Separate Statement of Comprehensive income	08
Separate Statement of Cash flows	09-10
Notes to the Separate financial statements	11-36

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 the period from 01/01/2025 to 30/06/2025.

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 operations, the Company’s Business Registration Certificate was converted into an Enterprise Registration Certificate for a joint stock company bearing registration number 0100520683. The Hanoi Department of Planning and Investment issued the tenth amendment to this registration certificate on 18 August 2025.

Head office

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

Board of Management

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

Mrs. Truong Thi Thu Hien	General Director
Mr. Lam Son Tung	Deputy General Director
Mr. Nguyen Dac Tai	Deputy General Director (Resigned from 26/08/2025)

Board of Supervision

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

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

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

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 as 30/06/2025 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 of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the Stock Market.

Ha Noi, 28 August 2025

On behalf of the Board of General Directors
General Director



Truong Thi Thu Hien



No.: 564/BCKT-TC/AVA

AUDITOR'S REPORT INTERIM FINANCIAL INFORMATION REVIEW

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

We have reviewed the accompanying interim Separate Financial statements of Alphanam E&C Joint Stock Company, prepared on 28/08/2025, as set out on pages 06 to 36, including Balance sheet as at 30/06/2025, Statement of comprehensive income, Statement of cash flows and Notes to separate financial statements.

Board of General Director's Responsibility

The Board of General Director of Alphanam E&C Joint Stock Company is responsible for the preparation of accompanying interim 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 accompanying interim Separate Financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on the accompanying interim Separate Financial statements financial statements based on the results of our review. We conducted our review in accordance with Vietnam Standards of service contract No. 2410 review - Review of interim financial information by independent auditors performed.

The review financial information includes the interim implementation of interviews, mostly interviewing responsible for the financial and accounting matters, and perform analytical procedures and processes other review procedures. A fundamentally revised narrower scope audits are carried out according to the Vietnam Auditing Standards and consequently does not enable us to achieve assurance that we will recognize all key issues can be detected in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Auditor's Conclusion

Based on the results of our review, we found no problems that we believe that the accompanying interim Separate Financial statements does not give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Alphanam E&C Joint Stock Company as at 30/06/2025, and of the results of its operations and its cash flows for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025, in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of accompanying interim financial statements.

Other problem

The financial statements of Alphanam E&C Joint Stock Company for the first 6 months of 2024 have been reviewed by auditors and other auditing company. The auditor has issued an unqualified audit conclusion on these financial statements on August 13, 2024.

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 company. The auditor has issued an exception audit opinion on the Financial Statements as at 28/03/2025 because the Company's trade payables have not been fully reconciled and confirmed as at 31/12/2024 with the amounts of VND 192,983,528,575.



Do Thi Duyen
Vice General Director
Registration certificate
3642-2021-126-1
Ha Noi, 28 August 2025

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai,
Thanh Xuan Ward, Hanoi City**Separate Financial statements**
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

Form No. B 01 - DN

SEPARATE BALANCE SHEET

As at 30/06/2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
A. CURRENT ASSETS	100		2,900,037,791,532	2,657,534,462,869
I. Cash and cash equivalents	110	V.1	30,782,651,555	22,447,751,830
1. Cash	111		30,782,651,555	22,447,751,830
II. Short-term financial investments	120	V.2	187,645,083,418	227,645,083,418
1. Trading securities	121		185,685,083,418	185,685,083,418
2. Investments held to maturity	123		1,960,000,000	41,960,000,000
III. Short-term accounts receivable	130		1,863,594,595,445	1,590,134,851,263
1. Short-term trade receivables	131	V.3	760,824,222,355	1,070,730,697,185
2. Short-term advances to suppliers	132	V.4	1,051,749,301,155	438,557,244,691
3. Short-term Loans receivables	135	V.5	-	39,870,219,938
4. Other receivables	136	V.6	58,684,442,861	48,640,060,375
5. Provisions for short-term bad debts (*)	137	V.7	(7,663,370,926)	(7,663,370,926)
IV. Inventories	140	V.8	814,358,002,635	806,275,140,578
1. Inventories	141		814,358,002,635	806,275,140,578
V. Other current assets	150		3,657,458,479	11,031,635,780
1. Short-term prepaid expenses	151	V.9	3,657,458,479	6,366,699,480
2. VAT deductible	152		-	4,664,936,300
B. NON - CURRENT ASSETS	200		379,088,724,954	380,994,643,140
I. Fixed assets	220		11,800,923,594	13,361,533,838
1. Tangible fixed assets	221	V.10	11,800,923,594	13,321,126,537
- Cost	222		45,524,944,224	45,353,944,224
- Accumulated depreciation (*)	223		(33,724,020,630)	(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)
II. Long-term financial investments	250	V.2	308,846,000,000	308,846,000,000
1. Investment in subsidiaries	251		308,846,000,000	308,846,000,000
III. Other long-term assets	260		58,441,801,360	58,787,109,302
1. Long-term prepaid expenses	261	V.9	58,441,801,360	58,787,109,302
TOTAL ASSETS(270=100+200)			3,279,126,516,486	3,038,529,106,009

Form No. B 01 - DN

SEPARATE BALANCE SHEET

As at 30/06/2025

(Continuous)

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
C. LIABILITIES	300		2,454,110,996,303	2,230,350,774,637
I. Current liabilities	310		2,454,110,996,303	2,230,350,774,637
1. Short-term Trade payables	311	V.12	573,211,855,315	773,260,963,218
2. Short-term Advances from customers	312	V.13	398,330,248,416	95,166,331,257
3. Tax payables and statutory obligations	313	V.14	5,570,576,845	9,909,734,958
4. Payables to employees	314		3,156,788,721	7,709,808,387
5. Short-term Accrued expenses	315	V.15	17,359,057,394	2,095,871,477
6. Short-term Unearned revenue	318	V.16	-	1,445,048,480
7. Short-term other payables	319	V.17	5,307,857,537	83,218,242,312
8. Short-term loans and debts	320	V.18	1,451,174,612,075	1,257,544,774,548
D. OWNER'S EQUITY	400		825,015,520,183	808,178,331,372
I. Equity	410	V.19	825,015,520,183	808,178,331,372
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		172,369,053,273	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		16,837,188,811	21,280,932,010
TOTAL RESOURCES(440=300+400)			3,279,126,516,486	3,038,529,106,009

Ha Noi, 28 August 2025

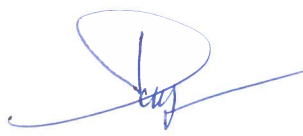
Prepared by

Chief Accountant

General Director



Pham Lan Huong



Nguyen Thi Duyen



Truong Thi Thu Hien

Form No. B 02 - DN

SEPARATE STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

The period from 01/01/2025 to 30/06/2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
1. Revenue from sale of goods and rendering of services	01	VI.1	2,238,663,976,937	1,555,168,990,416
2. Net revenue from sale of goods and rendering of services (10=01-02)	10		2,238,663,976,937	1,555,168,990,416
3. Cost of sales	11	VI.2	2,128,053,868,257	1,483,709,524,484
4. Gross profit from sale of goods and rendering of services (20=10-11)	20		110,610,108,680	71,459,465,932
5. Revenue from financial activities	21	VI.3	1,106,111,949	3,478,281,584
6. Finance costs	22	VI.4	69,294,415,037	50,750,636,644
<i>In which: Interest expenses</i>	23		67,365,868,622	46,816,596,092
7. General Administrative expenses	26	VI.5	20,498,882,919	14,139,770,275
8. Net profit from operating activities {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		21,922,922,673	10,047,340,597
9. Other income	31	VI.6	732,402,823	51,041,072
10. Other expense	32	VI.7	993,074,332	12,758,593
11. Other profit (loss) (40=31-32)	40		(260,671,509)	38,282,479
12. Total profit before tax (50=30+40)	50		21,662,251,164	10,085,623,076
13. Current corporate income tax expenses	51	VI.9	4,825,062,353	2,188,893,331
14. Profit after tax (60=50-51-52)	60		16,837,188,811	7,896,729,745

Prepared by



Pham Lan Huong

Chief Accountant



Nguyen Thi Duyen

Ha Noi, 28 August 2025

General Director



Truong Thi Thu Hien

Form No. B 03 - DN

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

(Indirect method)

The period from 01/01/2025 to 30/06/2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit before tax	01		21,662,251,164	10,085,623,076
2. Adjustment for				
- Depreciation and amortisation	02		1,731,610,244	2,060,364,641
- Gain/loss from unrealized foreign exchange difference	04		1,866,721,415	3,934,040,552
- Gain/loss from investment activities	05		(1,037,910,449)	(3,478,281,584)
- Interest expense	06		67,365,868,622	46,816,596,092
3. Profit from operating activities before changes in working capital	08		91,588,540,996	59,418,342,777
- Increase/Decrease in receivables	09		(310,550,539,894)	141,554,799,579
- Increase/Decrease in inventories	10		(8,082,862,057)	(99,002,164,161)
- Increase/Decrease in payables (excluding interest payables/ enterprise income tax payables)	11		29,668,978,262	(145,547,864,511)
- Increase/Decrease in prepaid expenses	12		3,054,548,943	1,242,526,310
- Interest expenses paid	14		(67,651,404,306)	(47,078,506,407)
- Corporate Income taxes paid	15		(5,944,842,207)	(200,000,000)
Net cash flows from operating activities	20		(267,917,580,263)	(89,612,866,413)
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchase of fixed assets and other long-term assets	21		(171,000,000)	(1,522,590,909)
2. Loans to other entities and purchase of debt instruments of other entities	23		(25,155,000,000)	(140,988,000,000)
3. Repayment from borrowers and proceeds from sales of debt instruments of other entities	24		105,025,219,938	28,170,000,000
4. Interest, dividends and profit received	27		2,923,422,523	335,352,599
Net cash flows from investing activities	30		82,622,642,461	(114,005,238,310)

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

(Indirect method)

The period from 01/01/2025 to 30/06/2025

(Continuous)

Unit: VND

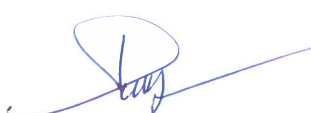
ITEMS	Code	Note	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
III. Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from short - term, long - term borrowings	33		1,991,882,354,116	1,305,574,840,724
2. Loan repayment	34		(1,798,252,516,589)	(1,064,301,831,276)
Net cash flows from financing activities	40		193,629,837,527	241,273,009,448
 Net decrease/increase in cash and cash equivalents	 50		 8,334,899,725	 37,654,904,725
 Cash and cash equivalents at beginning of the year	 60		 22,447,751,830	 8,657,099,514
 Cash and cash equivalents at end of the year	 70		 30,782,651,555	 46,312,004,239

Prepared by



Pham Lan Huong

Chief Accountant



Nguyen Thi Duyen

Ha Noi, 28 August 2025

General Director



Truong Thi Thu Hien

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

The period from 01/01/2025 to 30/06/2025

I. Background

1. Forms of Ownership

Alphanam E&C Joint Stock Company.

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 operations, the Company’s Business Registration Certificate was converted into an Enterprise Registration Certificate for a joint stock company bearing registration number 0100520683. The Hanoi Department of Planning and Investment issued the tenth amendment to this registration certificate on 18 August 2025.

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
Direct subsidiary			
Zeta Infrastructure Development and Investment Joint Stock Company	99.95%	99.95%	Hung Yen - Construction and installation
Subsidiary of Zeta Infrastructure Development and Investment Joint Stock Company (Indirect subsidiary)			
Molta Joint Stock Company	55%	55%	Hanoi - Real estate leasing

Total number of employees

At date 31/06/2025, the Company had 154 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 1st January and ends on 31st 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**2. 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 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 General meeting of shareholders 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

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	
1.	Cash	30/06/2025	01/01/2025
	Cash on hand	233,175,889	128,163,434
	Demand deposits	30,549,475,666	22,319,588,396
		30,782,651,555	22,447,751,830

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai,
Thanh Xuan Ward, Hanoi City**Separate Financial statements**
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025**2. Financial investments****2.1. Trading securities**

	30/06/2025		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	
	185,685,083,418	-	185,685,083,418	-

- (1) Pursuant to Resolution No. 900/2024/NQ/AME-HĐQT dated July 1, 2024, of 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 for a consideration of VND 185,481,694,500 with the purpose of investing in securities trading.

- (*) As of June 30, 2025, the fair value of the investment in Alpec Joint Venture Joint Stock Company has not been determined because this investment is not yet listed on the market and the Vietnamese Accounting Standards (VAS), the Vietnamese Corporate Accounting System, and other relevant legal regulations on the preparation and presentation of financial statements do not provide detailed guidance on how to determine fair value. The fair value of these financial instruments may differ from the book value.

2.2. Investments held to maturity

	30/06/2025		01/01/2025	
	Original cost	Book value	Giá gốc	Book value
Short-term				
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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provisions	Original cost	Provisions
Investments in subsidiaries				
Zeta Infrastructure Development and Investment Joint Stock Company (*)	308,846,000,000		308,846,000,000	
	308,846,000,000	-	308,846,000,000	-

- (*) 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.

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

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

	30/06/2025	01/01/2025
Short-term		
Other parties		
Delta Vietnam Investment Joint Stock Company No. 1	154,102,806,041	580,855,823,477
Momota Investment and Trading Joint Stock Company	959,979,292	84,376,094,830
Delta Viet Nam Joint Stock Company	103,973,704,206	153,607,837,930
Sapa One Member Limited Liability Company	139,015,917,247	37,326,801,587
Gamma Trade and Construction MTV Company Limited	-	38,842,590,623
Central Power Projects Management Board - National Power Transmission Corporation	43,158,314,140	37,255,110,397
Zeta EC Joint Stock Company	216,231,831,816	54,450,749,297
Other	103,381,669,613	84,015,689,044
	760,824,222,355	1,070,730,697,185

4. Advances for suppliers

	30/06/2025	01/01/2025
Short-term		
Hung Tien Kim Son Joint Stock Company	7,212,822,103	7,439,857,752
Virex Joint Stock Company	429,772,433,582	-
Dong A Trading Services and Investment Joint Stock Company	273,084,302,238	-
Ha Tay Construction Investment Joint Stock Company	-	70,515,000,000
Momota Investment and Trading Joint Stock Company	281,362,577,972	265,625,000,000
Fanxipang Infrastructure construction and Landscaping Company Limited	27,654,083,463	27,317,680,718
Others	32,663,081,797	38,255,277,674
Related parties		
Middle Area Foodinco Joint Stock Company	-	29,404,428,547
	-	-
	1,051,749,301,155	438,557,244,691

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

5. Loans receivables

	30/06/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
Short-term				
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 Limited	-		11,090,000,000	
	-	-	39,870,219,938	-

6. Other receivables

	30/06/2025		01/01/2025	
	Value	Provision	Value	Provision
6.1. Short-term				
Other parties				
Advances for employees	539,452,492	-	435,569,985	-
Bet, deposit	1,960,023,322	-	12,454,020,269	-
Other	34,846,386,425	-	35,740,922,121	-
- Ha Tay Construction Investment Joint Stock Company (1)	34,468,000,000		32,548,259,052	
Interest receivable	341,393,150		2,226,905,224	
- Other	36,993,275		965,757,845	
Social insurance	141,015	-	8,853,600	-
Unemployment insurance	11,060	-	694,400	-
Related parties				
- Middle Area Foodinco Joint Stock Company (2)	21,338,428,547		-	
	58,684,442,861	-	48,640,060,375	-

(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 34.348 billion.

(2) Receivables related to prepayments to a vendor for the construction contract No. 1270/2023/HĐXD.E&C-FMT, signed on November 6, 2023, between Alphanam E&C Joint Stock Company and Foodinco Mien Trung Joint Stock Company, for the supply of materials and construction of T5 and T6 buildings within the Golden City An Giang Social Housing Project. The contract was not performed and was liquidated. The total advance payment under the contract was VND 28,638,428,547. As of June 30, 2025, the Company still has receivables of VND 21,338,428,547.

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

7. Bad debt

	30/06/2025		01/01/2025	
	Original value	Recoverable amount	Original value	Recoverable amount
Total value of receivables, loans that are overdue or not overdue but unlikely to be recovered				
a, Short-term trade receivables	5,834,985,511		5,834,985,511	
Song Da Water Supply Infrastructure Investment and Construction Project Management Board - VINACONEX	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, Advances to suppliers	1,828,385,415		1,828,385,415	
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	-
	7,663,370,926	-	7,663,370,926	-

8. Inventories

	30/06/2025		01/01/2025	
	Original value	Provision	Original value	Provision
Tools, supplies	6,528,000	-	6,528,000	-
Work in process	814,351,474,635	-	806,268,612,578	-
	814,358,002,635	-	806,275,140,578	-

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

9. Prepaid expenses

	30/06/2025	01/01/2025
Short-term		
Instruments and tools	99,977,736	251,595,542
Land rental costs for the project	1,850,727,272	5,552,181,818
Others	1,706,753,471	562,922,120
	3,657,458,479	6,366,699,480
Long-term		
Remaining value of tools and implements	672,763,701	1,147,937,858
Rental expenses for the 2nd and 3rd floors of Sakura Tower	36,778,788,010	37,260,606,190
Rental expenses for the 3B floor of Sakura Tower	18,042,424,298	18,278,787,932
Rental of the office at 96 Dinh Cong	1,588,766,433	1,657,215,633
Repair expenses	1,158,623,487	150,310,456
Other prepaid expenses	200,435,431	292,251,233
	58,441,801,360	58,787,109,302

10. Tangible fixed assets

Appendix No. 01

11. Intangible fixed assets

Items	Land use rights	Publishing titles	Software	Total
Original cost				
As at 01/01/2025	-	-	1,051,687,851	1,051,687,851
Liquidating, disposed	-	-	-	-
As at 30/06/2025	-	-	1,051,687,851	1,051,687,851
Accumulated depreciation				
As at 01/01/2025	-	-	1,011,280,550	1,011,280,550
Depreciation in period	-	-	40,407,301	40,407,301
As at 30/06/2025	-	-	1,051,687,851	1,051,687,851
Net carrying amount				
As at 01/01/2025	-	-	40,407,301	40,407,301
As at 30/06/2025	-	-	-	-

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

12. Payables to suppliers

	Value and Realizable value	
	30/06/2025	01/01/2025
Short-term		
Other parties		
Delta-V Construction and Technology Application Joint Stock Company	128,980,947,148	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	52,500,951,035	59,524,227,502
Truong Thang Company Limited	8,525,175,907	31,525,175,907
Vuong Thai Son Infrastructure Development Joint Stock Company	7,275,692,095	19,518,181,297
Quan Dat Trading and Production Company Limited	18,051,551,814	26,434,798,557
Tam Khai Company Limited	47,549,723,674	40,199,090,555
Virex Joint Stock Company	-	77,217,875,290
Dong A Infrastructure Investment and Development Joint Stock Company	10,860,709,854	71,233,069,773
Other	178,316,633,188	198,792,259,362
	573,211,855,315	773,260,963,218

13. Advances from customers

	30/06/2025	01/01/2025
Short-term		
Beda T&C Joint Stock Company	48,268,718,303	87,156,053,332
Dong A Service and Trading Joint Stock Company	145,331,639,133	3,160,937,239
Dong A Infrastructure Investment and Development Joint Stock Company	189,506,470,851	-
Other	15,223,420,129	4,849,340,686
	398,330,248,416	95,166,331,257

14. Taxes and payables to the state budget**Payables**

	30/06/2025	Payables	Already paid	01/01/2025
Value-added tax	604,701,129	3,851,579,925	5,256,166,080	2,009,287,284
VAT on imported goods	-	727,819,691	727,819,691	-
Business income tax	4,825,062,353	4,825,062,353	5,944,842,207	5,944,842,207
Personal income tax	140,813,363	2,158,824,700	3,973,616,804	1,955,605,467
Environmental protection tax and other taxes	-	825,485,424	825,485,424	-
	5,570,576,845	12,388,772,093	16,727,930,206	9,909,734,958

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.

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

15. Accrued expenses

	30/06/2025	01/01/2025
Short-term		
Interest expense payable	1,795,372,193	2,080,907,877
Construction costs	15,540,972,631	-
Other accrued expenses	22,712,570	14,963,600
	17,359,057,394	2,095,871,477

16. Unearned revenue

	30/06/2025	01/01/2025
Short-term		
- Revenue received in advance from labor export activities	-	1,445,048,480
	-	1,445,048,480

17. Other payables**17.1. Short-term****Other parties**

	30/06/2025	01/01/2025
Trade Union Fees	396,961,540	297,230,550
Social insurance, Health insurance, Unemployment insurance	2,268,863	3,384,863
Short-term deposits, collateral received (i)	133,045,455	2,486,688,414
Other payables	4,775,581,679	79,779,033,383
+ <i>Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank (SHB) - Ba Dinh Branch</i>	-	78,060,000,000
+ <i>Fujialpha Elevator Joint Stock Company</i>	3,644,502,489	-
+ <i>Other payables</i>	1,131,079,190	1,719,033,383

Related parties

Quy Nhon Foodinco Joint Stock Company	-	651,905,102
Amount of unpaid overdue debt	-	-

5,307,857,537 83,218,242,312

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

18. Loans and debts**Short-term loans and debts**

	Value and able to pay			
	30/06/2025	Increase	Decrease	01/01/2025
Banks	1,451,174,612,075	1,981,882,354,116	1,788,252,516,589	1,257,544,774,548
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Ngoc Khanh Branch (1)	89,417,719,466	130,700,463,259	165,269,453,293	123,986,709,500
Prosperity and Growth Commercial Joint Stock Bank Kham Thien Transaction Office	-	293,178,237,557	293,178,237,557	-
Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch (2)	1,041,954,246,992	1,084,391,246,992	699,263,817,757	656,826,817,757
Military Commercial Joint Stock Bank - Hoan Kiem Branch (3)	32,341,421,559	36,241,421,559	87,955,944,180	84,055,944,180
Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank (SHB) - Ba Dinh Branch (4)	262,991,469,488	262,991,469,488	189,971,652,642	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)	24,469,754,570	95,879,515,261	152,392,937,477	80,983,176,786
Organizations, individuals	-	-	-	-
Western Land Joint Stock Company	-	10,000,000,000	10,000,000,000	-
	1,451,174,612,075	1,991,882,354,116	1,798,252,516,589	1,257,544,774,548

Detail information on Short-term loans as at 30/06/2025

- (1) Short-term loan under Credit Line Contract No. 01/2024/408/HĐTD dated 26 August 2024 with the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Ngoc Khanh Branch. The credit limit is VND 118 billion, of which: the limit for loans, L/C issuance, and domestic payment guarantees is VND 98 billion; the limit for foreign payment guarantees is VND 20 billion. The interest rate is based on each drawdown. The credit line term is 12 months. The loan purpose is to supplement working capital. The loan is secured by third-party assets.
- (2) Short-term loan under Credit Line Contract No. 202226565375 dated 22 June 2022 and its amendments with Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch. The credit limit is VND 1,077 billion. The interest rate is as stipulated in each promissory note. The credit line for lending has been extended to 30 September 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 Credit Line Contract No. 285908.25.057.252308.TD dated 19 March 2025 with Military Commercial Joint Stock Bank - Hoan Kiem Branch. The credit limit is VND 400 billion, of which: the loan limit is VND 100 billion, the domestic payment guarantee limit is VND 45 billion, the foreign payment guarantee limit is VND 300 billion, and the L/C issuance limit is VND 15 billion. The interest rate is based on each drawdown. The credit limit is valid until 23 November 2024. The loan purpose is to supplement working capital, issue guarantees, and open L/Cs to serve the customer's business of supplying equipment and constructing electrical installations. The loan is secured by all assets under the pledge agreements.
- (4) Short-term loan under Credit Line Contract No. 0238/2024/HĐHM-PN/SHB.111100 dated 28 November 2024 (including short-term loans under Credit Line Contract No. 24/2023/HĐHM-PN/SHB.111100 dated 15 March 2023) with Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank - Ba Dinh Branch. The credit limit is VND 500 billion, of which: the limit for loans and issuance of payment guarantees is VND 300 billion; the limit for other guarantees (excluding payment guarantees) is VND 200 billion. The interest rate is based on each drawdown. The credit line is maintained for a specific term. The loan purpose is to supplement working capital to pay initial costs for construction and installation, power-related activities, and commercial business of the customer. The loan is secured by assets owned by a third party.
- (5) Short-term loan under Credit Line Contract No. 09/2025/HĐTD/TTI dated 17 January 2025 with Tien Phong Commercial Joint Stock Bank - Thanh Tri Branch. The credit limit is VND 300 billion, with a credit line term of 12 months from the contract date. The interest rate is as stipulated in 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**

	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Earnings distribution		
Total profit of the previous period carried forward	155,531,864,462	134,250,932,452
Profit after tax in the period	16,837,188,811	7,896,729,745
Undistributed profit after tax at the end of the period	172,369,053,273	142,147,662,197

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai,
Thanh Xuan Ward, Hanoi City**Separate Financial statements**
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

19.2. The details of the owner's equity	30/06/2025		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
	100.00	652,000,000,000	100.00	652,000,000,000

19.4. Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Owner's Equity		
Opening balance	652,000,000,000	652,000,000,000
Closing balance	652,000,000,000	652,000,000,000

19.5. Stock	30/06/2025	01/01/2025
Quantity of registered issuing stocks	65,200,000	65,200,000
Quantity of Authorized issuing stocks		
Common stocks	65,200,000	65,200,000
Preferred stocks (classified as equity)	-	-
Quantity of Outstanding Stocks		
Common stocks	65,200,000	65,200,000
Preferred stocks (classified as equity)	-	-
Par value of Stocks	10,000	10,000

19.6. Funds in Company	30/06/2025	01/01/2025
Development and Investment Fund	840,866,910	840,866,910

VI. Descriptive information in addition to the items presented in the Income statement

		Unit: VND	
1. Total revenues from sale of goods and rendering of services		01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Revenue from sale of goods		1,713,933,277,741	1,139,197,998,043
Revenue from service provision		1,182,341,160	1,349,523,740
Revenue from construction activities		521,359,706,362	411,385,030,599
Revenue from real estate business		2,188,651,674	3,236,438,034
		2,238,663,976,937	1,555,168,990,416

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

2. Cost of good sold

	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Cost of goods sold	1,694,661,422,855	1,136,362,567,623
Cost of services rendered	665,909,878	839,084,108
Cost of construction activities	431,756,307,508	345,298,940,445
Cost of real estate business	970,228,016	1,208,932,308
	2,128,053,868,257	1,483,709,524,484

3. Financial incomes

	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Interests of bank deposits and loans	1,037,910,449	3,478,281,584
Interest of exchange rate differences during the period	68,201,500	-
	1,106,111,949	3,478,281,584

4. Financial expenses

	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Loan interest	67,365,868,622	46,816,596,092
Loss of exchange rate differences during the period	61,825,000	-
Exchange loss due to revaluation	1,866,721,415	3,934,040,552
	69,294,415,037	50,750,636,644

5. Selling and general administrative expenses

	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
General administrative expenses		
Management staff	3,846,437,690	5,788,785,638
Depreciation expenses	1,143,172,812	1,343,634,095
Expenses from external services	4,855,813,984	4,176,841,643
Other general administrative expenses	10,653,458,433	2,830,508,899
	20,498,882,919	14,139,770,275

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements
for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

6. Other income

	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Other income	732,402,823	51,041,072
	732,402,823	51,041,072

7. Other expense

	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Penalties for late tax payment	852,295,207	-
Penalties for breach of contract	140,777,778	-
Other expense	1,347	12,758,593
	993,074,332	12,758,593

8. Business and productions cost by items

	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Cost of materials	204,240,306,426	281,489,058,915
Labour cost	32,854,888,782	31,163,311,478
Depreciation expense	1,731,610,244	2,060,364,641
Provision expense	-	-
Outside purchase services cost	234,841,383,794	280,320,988,026
Other cash expenses	13,066,020,126	2,877,191,303
	486,734,209,372	597,910,914,363

9. Income Tax

	01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Total profit before tax	21,662,251,164	10,085,623,076
Increase (+)	2,463,060,602	858,843,580
<i>Expenses excluded when calculating corporate income tax</i>	2,463,060,602	858,843,580
Decrease (-)	-	-
Taxable income	24,125,311,766	10,944,466,656
Carryover of previous year's losses	-	-
Taxable income	24,125,311,766	10,944,466,656
Current corporate income tax expense	4,825,062,353	2,188,893,331
Current corporate income tax expense	4,825,062,353	2,188,893,331

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>01/01/2025 to 30/06/2025</u>	<u>01/01/2024 to 30/06/2024</u>
Quy Nhon Foodinco Joint Stock Company		
Transfer money	651,905,102	
Middle Area Foodinco Joint Stock Company		
Receipt of advances repaid	7,300,000,000	48,729,000,000
Receivables from advances	28,638,428,547	-

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

Remuneration to members of Board of Management, Board of Directors and Board of Supervisors		01/01/2025 to 30/06/2025	01/01/2024 to 30/06/2024
Bui Hoang Tuan	Chairman	-	-
Nguyen Minh Nhat	Member of Board of Management	-	-
Nguyen Anh Quan	Member of Board of Management	-	-
Truong Thi Thu Hien	General Director	690,200,000	690,400,000
Lam Son Tung	Deputy General Director	300,200,000	300,400,000
Nguyen Dac Tai	Deputy General Director (Resigned from 26/08/2025)	1,200,200,000	1,200,400,000
Bui Kim Yen	Head of the Board of Supervisors	-	-
Nguyen Thi Hai Yen	Member of the Board of Supervisors	-	-
Dam Van Han	Member of the Board of Supervisors	-	-
Nguyen Thi Nhat Hoan	Chief Accountant (dismissed from 25/02/2025)	135,609,091	140,000,000
Nguyen Thi Duyen	Chief Accountant (appointed from 25/02/2025)	188,381,818	-
Total		2,514,590,909	2,331,200,000

4. Segment statements

Segment information presented in the Consolidated financial statements.

5. Comparative information

The comparative figures are the financial statements for the accounting period from 01/01/2024 to 30/06/2024 and the financial statements for the fiscal year ended 31/12/2024 which were reviewed and audited by AFC Vietnam Audit Company Limited - Ha Thanh Branch.

Prepared by



Pham Lan Huong

Chief Accountant



Nguyen Thi Duyen

Ha Noi, 28 August 2025

General Director



Truong Thi Thu Hien

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

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

Separate Financial statements

for the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

Appendix No. 01**10. Tangible fixed assets**

Items	Buildings	Machinery, Equipment	Mean of Transportation	Office equipment and furniture	Total
Original cost					
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
As at 30/06/2025	1,078,509,040	9,302,782,950	31,056,366,835	4,087,285,399	45,524,944,224
Accumulated depreciation					
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	-	385,686,928	1,230,147,510	75,368,505	1,691,202,943
Other increase	-	24,823,670	-	-	24,823,670
Other decrease	-	-	-	(24,823,670)	(24,823,670)
As at 30/06/2025	1,078,509,040	6,841,244,678	22,239,451,538	3,564,815,374	33,724,020,630
Net carrying amount					
As at 01/01/2025	-	2,872,048,870	10,047,062,807	402,014,860	13,321,126,537
As at 30/06/2025	-	2,461,538,272	8,816,915,297	522,470,025	11,800,923,594

Ending net book value of tangible fixed assets pledged as loan securities:

286,495,099

Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use

22,049,196,172

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

Separate Financial statements

19. Owner's equity

19.1. Increase and decrease in owner's equity

	Owner's Equity	Share capital surplus	Development and Investment Fund	Retained earnings	Total
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				7,896,729,745	7,896,729,745
As at 30/06/2024	652,000,000,000	(194,400,000)	840,866,910	142,147,662,197	794,794,129,107
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				16,837,188,811	16,837,188,811
As at 30/06/2025	652,000,000,000	(194,400,000)	840,866,910	172,369,053,273	825,015,520,183



**ALPHANAM E&C
JOINT STOCK COMPANY**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

.....
No: 1870/CV/ALP-AME

*Re: Explanation for the Difference in Business
Results for the first half of 2025 Compared to
the Same Period of 2024*

Hanoi, August 28, 2025

**To: - The State Securities Commission;
- Hanoi Stock Exchange.**

- Company: Alphanam E&C Joint Stock Company
- Stock code: AME
- Address of Head office: 3rd Floor, No. 108 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Ward, Hanoi Capital
- Telephone: (+84) 24 35587979 Fax: (+84) 24 35578420
- Website: www.alphanamec.com.vn
- Pursuant to the business performance of the first half of 2025, Alphanam E&C Joint Stock Company respectfully submits this official explanation regarding the significant changes in results compared to the same period in 2024 as follows:

No	Indicator	The Second quarter of 2025	The Second quarter of 2024	Variance	Change (%)
1	Net profit after tax	16.837.188.811	7.896.729.745	8.940.459.066	213,22%

Main reasons:

- The project implementation scale during the period increased significantly, resulting in revenue surpassing that of the first half of 2025 of the previous year.
- The increase in profit compared to the same period of the previous year was mainly due to the growth in sales revenue and construction revenue, positively contributing to the aforementioned difference.

Alphanam E&C Joint Stock Company respectfully submits this explanation to the State Securities Commission and the Hanoi Stock Exchange regarding the aforementioned indicators for the first half of 2025 consolidated income statement.

Sincerely,

ALPHANAM E&C JOINT STOCK COMPANY

Recipients:

- As above
- Company archives



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Thị Thu Hiền

Số: ~~1830~~/CV/ALP-AME

V/v : Giải trình chênh lệch kết quả SXKD

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ 2024

Kính gửi : - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Công ty: **Công ty cổ phần Alphanam E&C**
- Mã chứng khoán: **AME**
- Trụ sở chính: Tầng 3, số 108 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024 35587979 Fax: 024 35578420
- Địa chỉ website: www.alphanamec.com.vn
- Theo kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025, Công ty cổ phần Alphanam E&C giải trình chênh lệch giữa kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 sau soát xét của Kiểm toán tăng so với báo cáo kết quả kinh doanh cùng kỳ của năm 2024 như sau :

STT	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	Chênh lệch	Tỉ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế	16.837.188.811	7.896.729.745	8.940.459.066	213,22%

Nguyên nhân chính:

- Quy mô triển khai dự án trong kỳ tăng đáng kể, dẫn đến doanh thu vượt trội so với cùng kỳ năm trước.
- Sự gia tăng lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ **sự tăng trưởng doanh thu bán hàng và hoạt động xây lắp** đóng góp tích cực vào mức chênh lệch nêu trên so với cùng kỳ năm trước.

Công ty cổ phần Alphanam E&C kính giải trình đến quý Ủy ban chứng khoán nhà nước và quý Sở GDCK Hà Nội về nội dung các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của 6 tháng đầu năm 2025.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN ALPHANAM E&C



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trương Thị Thu Hiền